

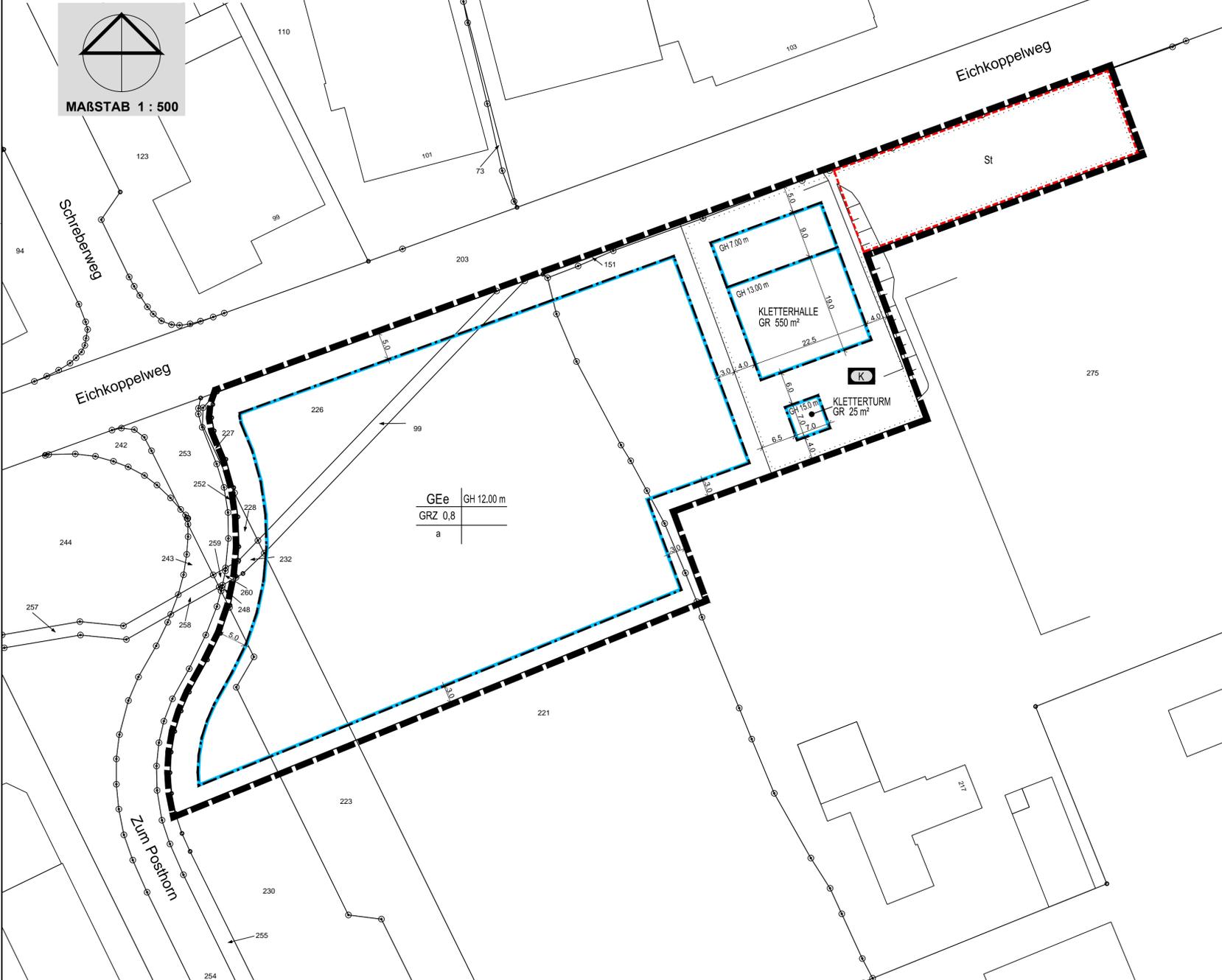
SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 4. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 FÜR DAS GEBIET

"EICKOPPELWEG SÜD - OST"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kronshagen vom 08. Mai 2012 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet "Eickoppelweg Süd - Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

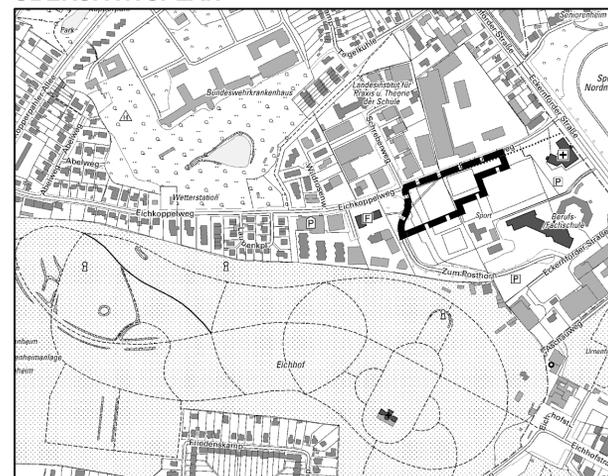


ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|--|--|------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS | § 9 Abs. 7 BauGB |
| G E e | EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET | § 8 BauNVO |
| GRZ 0,8 | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 16+17 BauNVO |
| GR 550 m² | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN | § 16+17 BauNVO |
| GH 12,00 m | MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER ERDGESCHOSSEFERTIGFUSSBODEN | § 16+18 BauNVO |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE | § 22 BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 23 BauNVO |
| | FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGEN - KLETTERSPORT - | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER) | | |
| | VORHANDENES GEBÄUDE | |
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE | |
| 221 | FLURSTÜCKSNUMMER | |
| | BÖSCHUNG | |
| | MASSANGABE IN METERN | |

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1, 4 + 9 BauGB
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad in einem Mischgebiet zulässig sind.
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe sowie
 - Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² ausnahmsweise zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO
 - nur eine Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsichts- und Berechtigungspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig,
 - Vergnügungstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Auf der festgesetzten Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Klettersport“ sind Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb eines Klettersportzentrums zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Baufläche mit der Bezeichnung „Kletterhalle“ sind die Errichtung einer Kletterhalle mit den für den Betrieb erforderlichen zugeordneten Nebeneinrichtungen zur Verwaltung und Unterhaltung der Einrichtung, zur Bewirtung der Gäste sowie Sanitär-, Umkleide-, Lager- und Technikräume zulässig.
Innerhalb der festgesetzten Baufläche mit der Bezeichnung „Kletterturm“ ist die Errichtung einer freistehenden Außenkletteranlage zulässig.
- Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen in offener Bauweise auch mit Längen über 50,0 m errichtet werden.
- Höhe der baulichen Anlagen** § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO
 - Im Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe) der Hauptgebäude eine maximale Höhe von 0,50 m über dem höchsten Punkt der im Baufeld vorhandenen gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
 - Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.
 - Die Oberkanten von:
 - Werbeanlagen, die mit den Gebäuden fest verbunden sind, dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten
 - freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7,0 m nicht überschreiten.
- Nebenanlagen und Garagen** § 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) und 14 BauNVO
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport sind Stellplätze nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Stellplatzfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.
 - In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** § 9 (4) BauGB, § 84 LBO
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen** § 84 (1) + 2 LBO
 - Im gesamten Plangebiet gelten folgende Regelungen für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen:
 - Einzelne Werbeanlagen dürfen eine Größe von 15,0 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist eine Werbefläche von maximal insgesamt 75,0 m² zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden. Fremdwerbung ist unzulässig.
 - An Bäumen und Zäunen dürfen Werbeanlagen nicht angebracht werden.
 - Beleuchtete Werbeanlagen sind indirekt beleuchtet auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig.
 - Werbung mit mehreren Werbeträgern (Sammelwerbeanlagen) ist nur auf einer Werbeträgerfläche zulässig.
 - Im gesamten Plangebiet sind Energiegewinnungsanlagen auf Dächern zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft vom 15. März 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 17. März 2012 erfolgt.
 - Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft hat am 15. März 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die betroffene Öffentlichkeit, wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben vom 20. März 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben vom 16. März 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kronshagen, den 22.05.2012 Siegelabdruck gez. Meister Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... 23.05.2012, ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Gebäude und sonstige Topografie wurden nicht überprüft.
- Kiel, den 13.06.2012 Siegelabdruck Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08. Mai 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08. Mai 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
- Kronshagen, den 15.06.2012 Siegelabdruck gez. Meister Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Kronshagen, den 15.06.2012 Siegelabdruck gez. Meister Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... 20.05.2012, ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... 21.05.2012, ... in Kraft getreten.
- Kronshagen, den 25.06.2012 Siegelabdruck gez. Meister Bürgermeister

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 DER GEMEINDE KRONSHAGEN