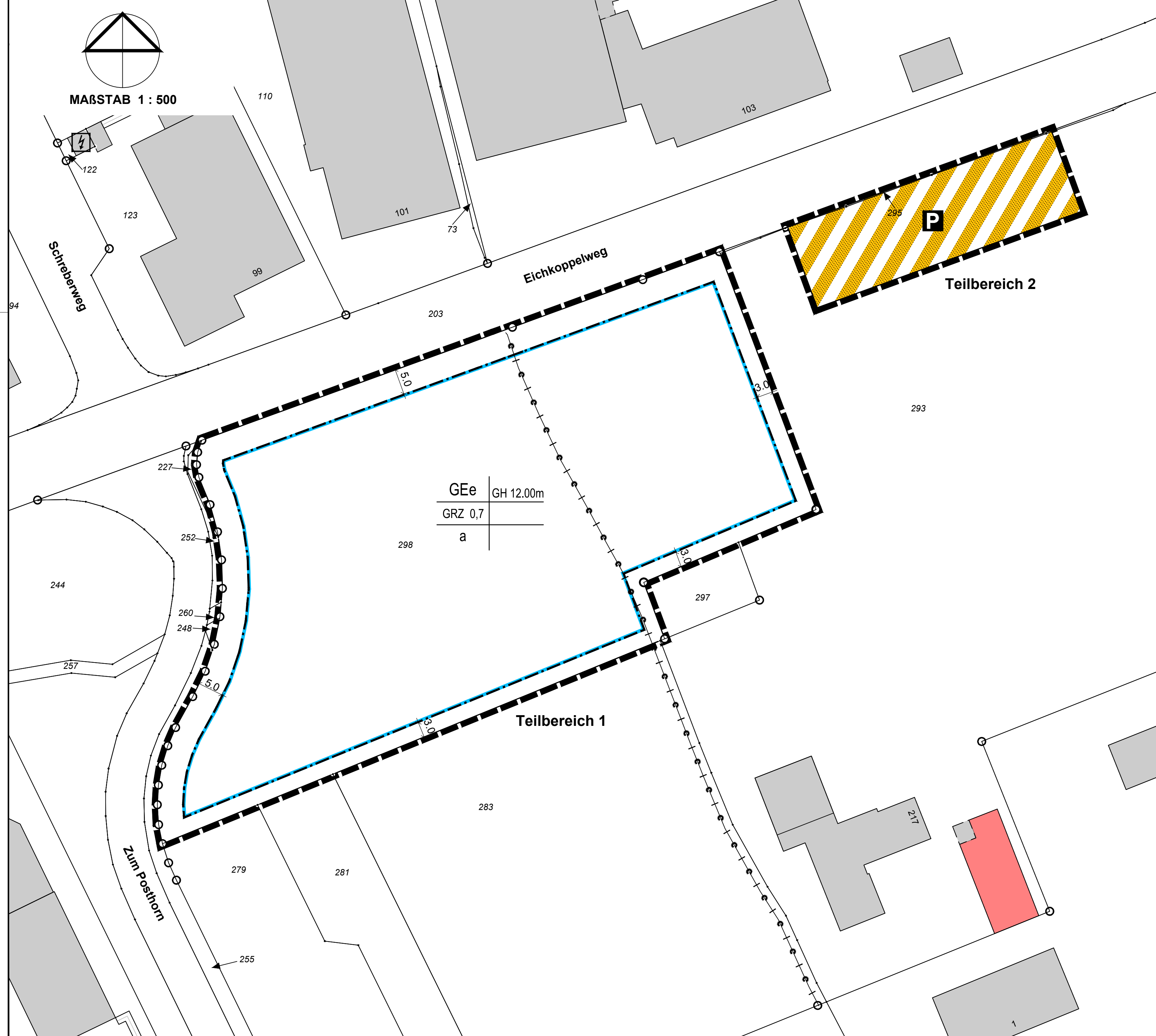


# SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 FÜR DAS GEBIET "B 76 - EICKOPPELWEG - ASCHAUWEG - FRIEDHOF EICHHOF - KLEINGÄRTEN"

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 19. März 2013 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet "B 76 - Eichkoppelweg - Aschauweg - Friedhof Eichhof - Kleingärten", 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
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
GEe	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET	§ 8 BauNVO
GRZ 0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
GH 12,00m	MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	§ 16+18 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE -	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	VORHANDENES GEBÄUDE	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
298	FLURSTÜCKSNUMMER	
	MASSANGABE IN METERN	

## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 9 BauGB, BauNVO
- 1) Art und Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) 1, 4 - 6 + 9 BauGB
- 1.1 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.
- 1.2 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig:  
a) Einzelhandelsbetriebe sowie  
b) Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
- 1.3 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 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig, wenn sie  
a) nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,  
b) in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und  
c) diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.4 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO  
a) nur eine Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig,  
b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig,  
c) Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

### 2) Bauweise

- § 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
- 2.1 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen in offener Bauweise auch mit Längen über 50,00 m errichtet werden.

### 3) Höhe der baulichen Anlagen

- § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO
- 3.1 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 Geländehöhe nicht überschreiten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.
- 3.3 Die Oberkanten von:  
a) Werbeanlagen, die mit den Gebäuden fest verbunden sind, dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten  
b) freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7,00 m nicht überschreiten.

### 4) Nebenanlagen und Garagen

- § 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) und 14 BauNVO
- 4.1 In dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.2 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

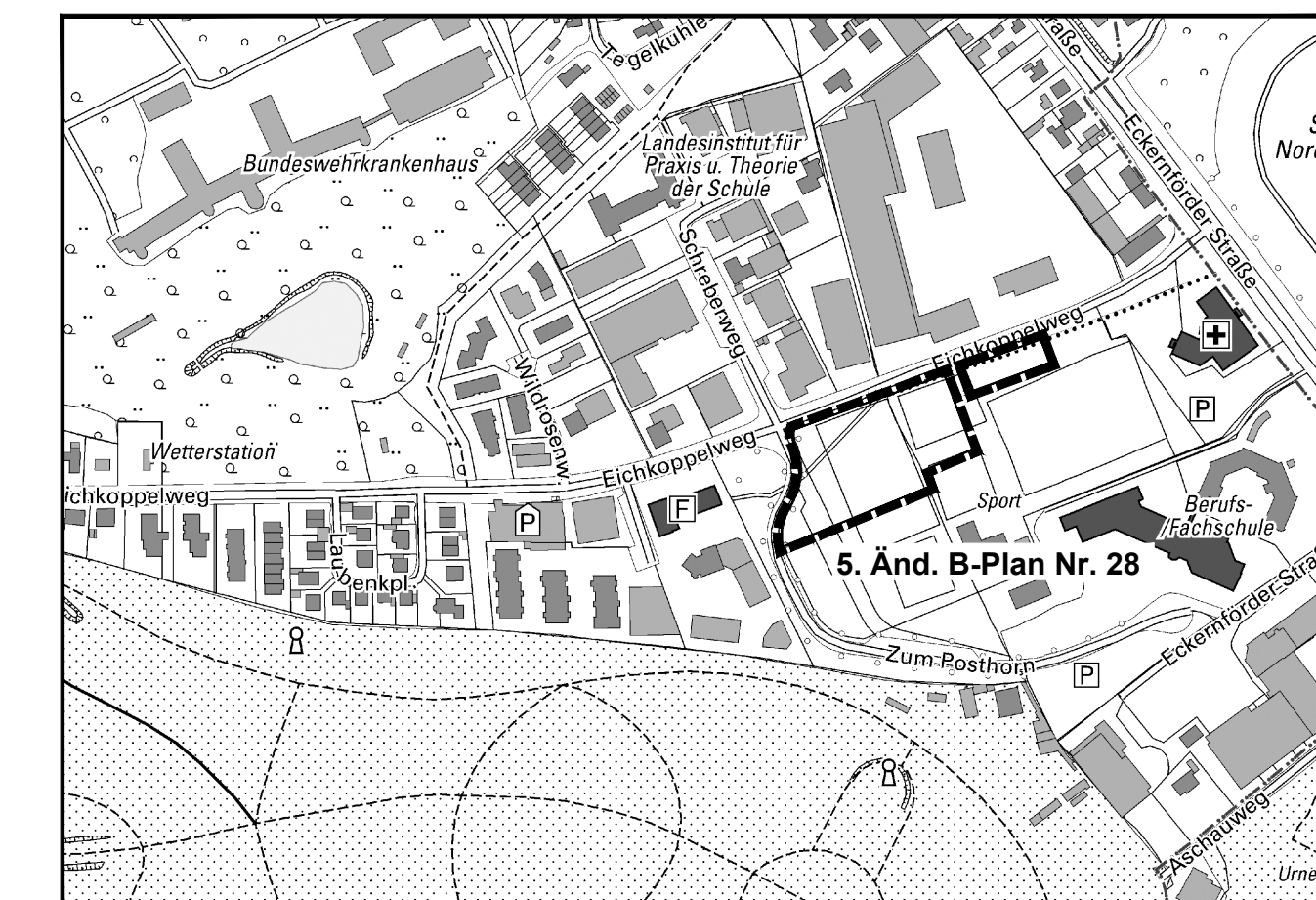
§ 9 (4) BauGB, § 94 LBO

### 5) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen

§ 94 (1) 1-3 LBO

- 5.1 Im gesamten Plangebiet gelten folgende Regelungen für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen:  
a) Einzelne Werbeanlagen dürfen eine Größe von 15,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist eine Werbefläche von maximal insgesamt 75,00 m<sup>2</sup> zulässig.  
b) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden. Fremdwerbung ist unzulässig.  
c) An Bäumen und Zäunen dürfen Werbeanlagen nicht angebracht werden.  
d) Beleuchtete Werbeanlagen sind indirekt beleuchtet auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbwechsel sind nicht zulässig.  
e) Werbung mit mehreren Werbeträgern (Sammelwerbeanlagen) ist nur auf einer Werbetafel je Grundstück zulässig.
- 5.2 Im gesamten Plangebiet sind Energiegewinnungsanlagen auf Dächern zulässig.

## ÜBERSICHTSPLAN



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Dezember 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 14. Dezember 2012 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14. Dezember 2012 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die betroffene Öffentlichkeit, wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB mit Schreiben vom 12. Dezember 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Dezember 2012 bis einschließlich 21. Januar 2013 zu folgenden Zeiten:  
Montag 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Dienstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Donnerstag 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14. Dezember 2012 in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

7. 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 12. Dezember 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 24. Juni 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Gebäude und sonstige Topografie wurden nicht überprüft.

Kiel, den Siegelabdruck Leiter des Katasteramtes

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19. März 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19. März 2013 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

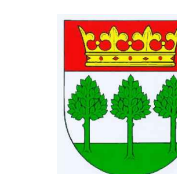
Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

12. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 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 ..... 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 dies Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister



## 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 DER GEMEINDE KRONSHAGEN

**JÄNICKE + BLANK**  
ARCHITEKTURBÜRO FÜR  
STADT- UND ORTSPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a  
24105 K I E L  
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199  
e-mail: info@jaenickeundblank.de