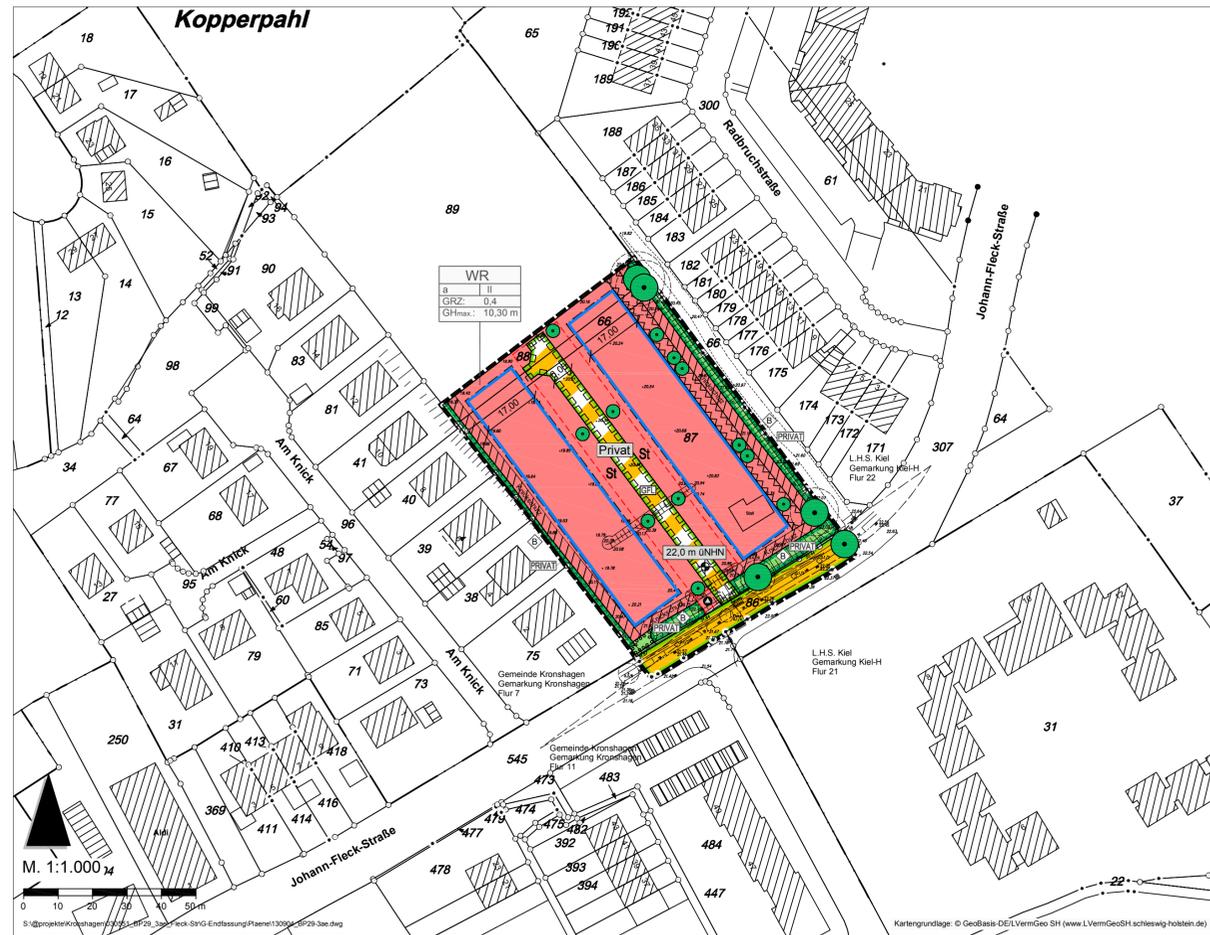


SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU DER LANDESHAUPTSTADT KIEL, WESTLICH DER JOHANN-FLECK-STRASSE, NÖRDLICH DER NÖRDLICHEN BEBAUUNG AM KNICK UND ÖSTLICH DER KLEINGARTENANLAGE AN DER SIEDLUNG LEBENSFREUDE

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baulichen Nutzung
 - Abweichende Bauweise | Anzahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl
 - Maximal zulässige Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Private Verkehrsfläche
- Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und Abs.6 BauGB)
 - Abfall
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Private Grünfläche

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - Erhaltung: Bäume
 - Knickschutzstreifen
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Flächen zugunsten des jeweiligen Ver- / Entsorgungsträgers und der Anlieger (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - Max. zulässige Straßenhöhe, Höhenbezugspunkt, Höhenangabe in Metern über NHN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Geschützte Biotope: Knick (§30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG)
 - Darstellung ohne Normcharakter
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Mindestsichtfeld

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**
 - 1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 Abs. 2 BauNVO)**
 - Zulässig sind Wohngebäude.
 - 1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Im Reinen Wohngebiet sind je Gebäude maximal 7 Wohneinheiten zulässig.
 - 1.3 Eingeschränkte Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
 - Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.
 - 1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - Auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Zuwegungen zur fußläufigen Anbindung der Wohngebäude.
 - 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
 - Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 10,30 m. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) kann durch haustechnische Aufbauten (z.B. Fahrstuhlüberlauf) um bis zu 1,0 m überschritten werden.
 - 2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf die festgelegte Höhenlage (+ 22,0 m üNN) der Oberkante der Erschließungsstraße.
 - 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - 3.1 Bauweise**
 - Es sind Gebäudelängen für die Hauptbaukörper von maximal 23,00 Metern zulässig.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - 4.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 - In der gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Neuanlage eines Knicks wie folgt vorzunehmen: Der Knickwall ist mit einer Sohlbreite von 2,5 m, einer Kronenbreite von 1,0 m und einer Wallhöhe von mind. 1,0 m über Gelände herzustellen. Es sind Sträucher aus der Pflanzliste im Anhang der Begründung in der Pflanzqualität 3xv, 60 - 100 cm Höhe in einer Pflanzendichte von 1 Gehölz je 1,5 m² diagonal versetzt zu pflanzen. Die dauerhafte und fachgerechte Pflege ist sicherzustellen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballen, mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu stadträumlichen Gliederung des Straßenraums und zur Durchgrünung des Plangebietes zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von mind. 6 m² vorzusehen. Eine Abweichung der festgesetzten Baumstandorte um 2,50 m ist zulässig.
 - 4.2 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind durch 3 Bäume der gleichen Gehölzart als Hochstamm, 3 bis 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ersetzen.
 - 4.3 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - Die als geschützte Biotope festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist als Wiesen- oder Rasenfläche anzulegen. Innerhalb des Knickschutzstreifens sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen und Versiegelungen unzulässig.

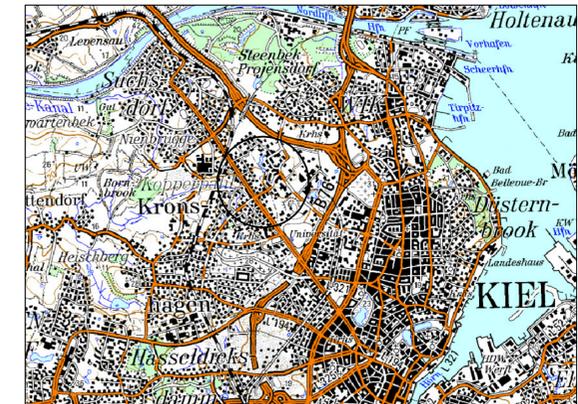
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)**
 - 5.1 Dachformen**
 - Für Hauptgebäude sind nur Flachdächer zulässig.
 - 5.2 Oberflächen und Materialien von Fassaden**
 - Fassaden von Hauptgebäuden sind ausschließlich in Verblendmauerwerk herzustellen. Es sind nur rote und rotbraune Farbtöne zulässig. Untergeordnete Bauteile sind auch in Holzbauweise zulässig. Hier sind nur gedeckte erdige Farbtöne zulässig.
 - 5.3 Einfriedungen**
 - Einfriedungen sind nur in Form von Hecken zulässig. Hecken sind aus standortgerechten Laubholzarten zu pflanzen.
 - 5.4 Werbeanlagen**
 - Einzelne Werbeanlagen dürfen eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist maximal eine Werbefläche von insgesamt 3,0 m² zulässig. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden; Fremdwerbung ist unzulässig. An Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, oder an baulichen Nebenanlagen (ausgenommen Fahnenmasten) sowie 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.
- Hinweis:**
 - Anzahl der Stellplätze**
 - Es sind mindestens 60 Stellplätze zu realisieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft vom 04.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung Kieler Nachrichten am 21.09.2012 erfolgt.
 - Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.10.2012 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Scoping-Termins am 15.10.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft hat am 25.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.2012 bis 17.12.2012 während folgender Zeiten Montag 8:00-13:00 und 14:00-16:00, Dienstag von 7:00-12:00 und 14:00-16:00, Donnerstag von 7:00-12:00 und 13:00-19:00 und Freitag von 9:00-12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.11.2012 in der Zeitung Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kronshagen, den _____ Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister
- Uwe Meister -
- Der katastermäßige Bestand am 02.09.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den _____ Siegelabdruck Unterschrift
Dipl.-Ing. Wulf-Jesé
(Öffentlich bestellter Vermesser)
- Die Gemeindevertretung hat die die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Kronshagen, den _____ Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister
- Uwe Meister -
- (Ausfertigung:) Die Bauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Kronshagen, den _____ Siegelabdruck Unterschrift
Der Bürgermeister
- Uwe Meister -
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten einsehbar gemacht werden, 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 das 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 Unterschrift
Der Bürgermeister
- Uwe Meister -

Übersichtskarte



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Kronshagen für den Bereich südlich der Gemeindegrenze zu der Landeshauptstadt Kiel, westlich der Johann-Fleck-Strasse, nördlich der nördlichen Bebauung am Knick und östlich der Kleingartenanlage an der Siedlung Lebensfreude, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU DER LANDESHAUPTSTADT KIEL, WESTLICH DER JOHANN-FLECK-STRASSE, NÖRDLICH DER NÖRDLICHEN BEBAUUNG AM KNICK UND ÖSTLICH DER KLEINGARTENANLAGE AN DER SIEDLUNG LEBENSFREUDE

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 030551	PROJEKTBEARBEITER: SCHIBSCH
---	------------------------	--------------------------------