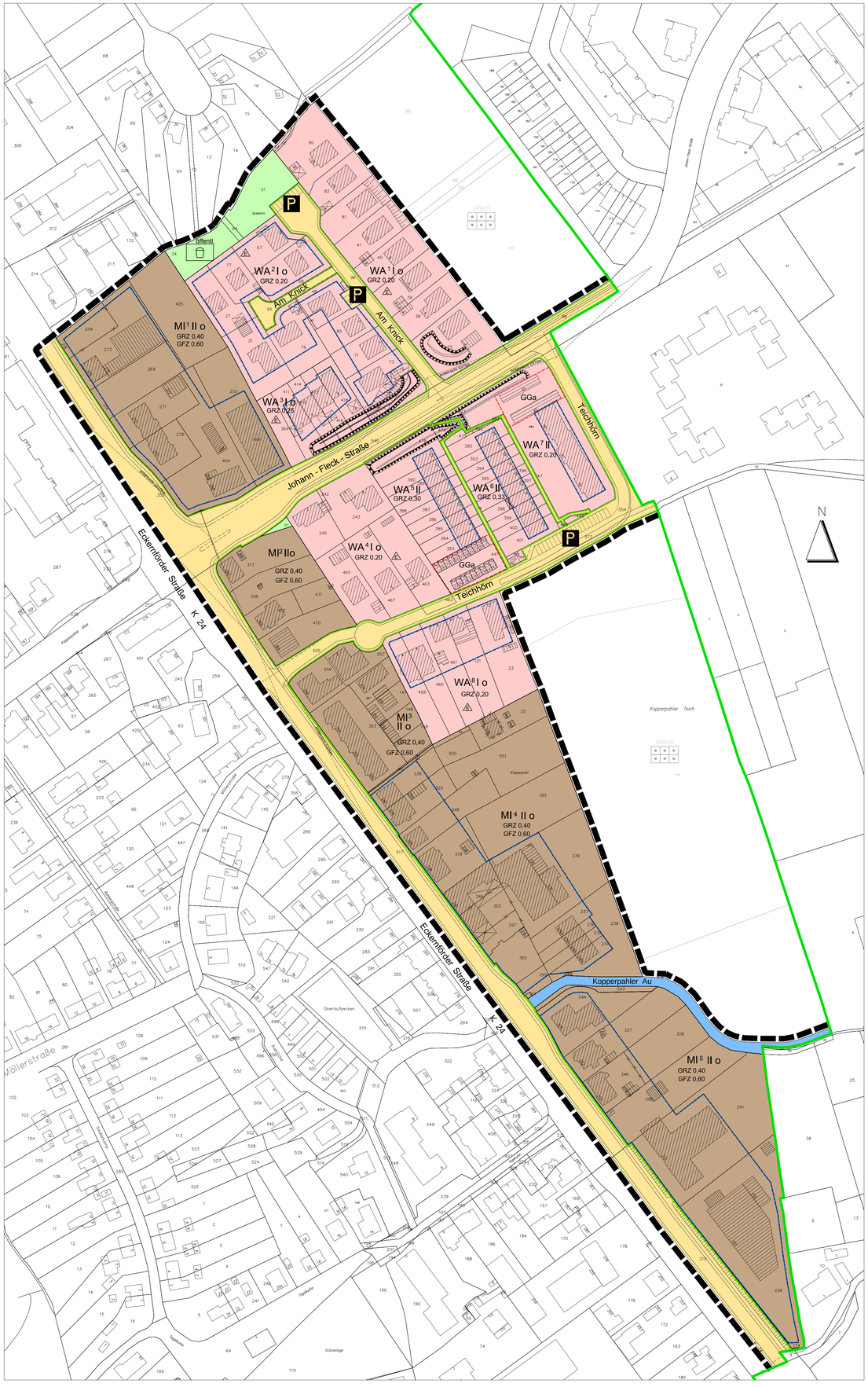
SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



AUFGRUND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER NEUFASSUNG VOM 29.08.1997 (BGBL. I S.2141), ZULETZT GEÄNDERT AM 24.06.2004 (BGBL I S. 1359) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11.07.1994 (GVOBL. SCHL.-H. S.321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.09.2006 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 FÜR DAS GEBIET: K 24; JOHANN-FLECK-STRASSE; TEICHHÖRN - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29	§ 9 ABS. 7	BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 ABS.1 NR. 2	BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS.1 NR. 1 § 4	BauGB BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 9 ABS.1 NR. 1 § 6	BauGB BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE	§ 9 ABS.1 NR. 1	BauGB
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR. 1	BauGB
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS.1 NR. 1	BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS.1 NR. 2	BauGB
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS.1 NR.2	BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.11	BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE		
	GRÜNFLÄCHEN öffentl./priv.	§ 9 ABS.1 NR.15	BauGB
	SPIELPLATZ öffentl.		
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 ABS.1 NR.16	BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 ABS.1 NR.17	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 ABS.1 NR.4	BauGB
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 ABS.5	BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN, KÜNFTIG FORTFALLEND
	VORHANDENE BEBAUUNG
	VORHANDENE BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND
275	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
21	HAUSNUMMERN
	SICHTDREIECK
	VORHANDENE BÖSCHUNG
	VORHANDENE BÖSCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND
	STÜTZMAUERN

TEIL B: TEXT

I. Art der Nutzung
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA[1] bis WA[8]) sind die Nutzungen gemäß § 4 BauNVO zulässig; unzulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 4 Absatz 3 Ziffern 4 und 5 BauNVO.
In den Mischgebieten (MI[1] bis MI [5]) sind die Nutzungen gemäß § 6 BauNVO zulässig; unzulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Absatz 2 Ziffern 6, 7 und 8 BauNVO.
In den Dauerkleingärten sind gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 15 BauGB iVm § 1 Absatz 5 Satz 2 Ziffer 3 BauNVO auch Gemeinschaftsanlagen wie Umkleide-, Wasch- und Toilettenanlagen sowie ein (1) Gemeinschaftsgebäude mit maximal 150 m² Grundfläche zulässig.

II. Maß der Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 1 BauGB iVm § 19 BauVNO über die ausgewiesene Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

WA[1]	0,20	WA[5]	0,30
WA[2]	0,20	WA[6]	0,33
WA[3]	0,25	WA[7]	0,20
WA[4]	0,20	WA[8]	0,20

MI[1]- MI[5] 0,40

III. Wohneinheitenbeschränkung
Gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungenin Wohngebäuden im Plangebereich - ausgenommen in den Gebieten WA[5], WA[6]und WA[7]- auf zwei (2) begrenzt; in den Gebieten WA[5], WA[6]und WA[7]wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal eine (1) festgesetzt.

IV. Garagen und Stellplätze
Die Anzahl der maximal zulässigen Garagen und Stellplätze wird gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO insgesamt je Wohnung auf maximal zwei (2) Abstellplätze begrenzt; Abstellplätze sind hierbei Garagen und Stellplätze. Abstellplätze sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Abweichend werden für WA[5]und WA[6]sowie für WA[7]Gemeinschaftsgaragen gem. Planzeichnung festgesetzt; die GGa auf den Flurstücken 422 - 440 sind hierbei dem WA[5]und dem WA[6]zugeordnet,
und die GGa auf dem Flurstück 484 dem WA[7].

V. Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird einerseits gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB iVm § 23 Absatz 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen und andererseits gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 2 BauGB iVm § 23 Absatz 4 BauNVO durch Festsetzung folgender Bebauungstiefen bestimmt.

WA[1]	25,00 m		
WA[4]	25,00 m		
MI[1]	25,00 m		
MI[3]	30,00 m		

VI. Mindestgrundstücksgröße
Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird wie folgt festgesetzt:

WA[1]	600,00 m²	MI[1]	1.000,00 m²
WA[2]	600,00 m²	MI[2]	500,00 m²
WA[3]	500,00 m²	MI[3]	500,00 m²
WA[4]	800,00 m²	MI[4]	500,00m²
WA[5]	250,00 m²	MI[5]	1.000,00 m²
WA[6]	200,00 m²		
WA[7]	500,00 m²		
WA[8]	500,00 m²		

Unterschreitet die Grundstücksgröße zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bereits die festgesetzte Grundstücksgröße, gilt diese als Mindestgrundstücksgröße.

VII. Nebenanlagen
Nebenanlagen sind gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 4 BauGB iVm § 23 Absatz 5 BauNVO nur an das Hauptgebäude angebaut sowie innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Örtliche Bauvorschriften
Werbeanlagen
1) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung ausgeführt werden; Fremdwerbung ist nicht ausführbar.
2) An Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, oder an baulichen Nebenanlagen sowie an Bäumen und Zäunen dürfen Werbeanlagen nicht angebracht werden.
3) 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13.12.2004. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN KIELER NACHRICHTEN AM 18.12.2004 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM 09.06.2005 IM RAHMEN EINES ÖFFENTLICHEN AUSHANGS UND ERÖRTERUNGSMÖGLICHKEIT DURCHGEFÜHRT

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.12.2004 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 20.09.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 09.11.2005 BIS ZUM 15.12.2005 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN
MONTAG 8.00 UHR BIS 13.00 UHR UND 14.00 UHR BIS 16.00UHR
DIENSTAG 7.00 UHR BIS 12.00 UHR UND 14.00 UHR BIS 16.00 UHR
DONNERSTAG 7.00 BIS 12.00 UHR UND 13.00 UHR BIS 18.00 UHR
FREITAG 8.00 UHR BIS 12.00 UHR
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ES LAGEN KEINE STELLUNGNAHMEN VOR ZU LÄRMEMISSIONEN UND EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT, DIE IN FOLGE DER PLANUNG ZU ERWARTEN SIND. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, UND DASS NICHT FRISTGE-RECHT ABGEGEBENE STELLUNGNAHMEN BEI DER BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGAPLAN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN KÖNNEN. AM 02.11.2005 IN DEN KIELER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

5a. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER 1. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 09.05.2006 BIS ZUM 19.06.2006 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN
MONTAG 8.00 UHR BIS 13.00 UHR UND 14.00 UHR BIS 16.00UHR
DIENSTAG 7.00 UHR BIS 12.00 UHR UND 14.00 UHR BIS 16.00 UHR
DONNERSTAG 7.00 BIS 12.00 UHR UND 13.00 UHR BIS 18.00 UHR
FREITAG 8.00 UHR BIS 12.00 UHR
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ES LAG EIN SCHALLGUTACHTEN ZU EINER HUNDEAUSLAUFFLÄCHE VOR. WEITERE STELLUNGNAHMEN LAGEN NICHT VOR.
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, UND DASS NICHT FRISTGERECHT ABGEGEBENE STELLUNGNAHMEN BEI DER BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN BEBAUUNGAPLAN UNBERÜCKSICHTIGT BLEIBEN KÖNNEN, AM 02.05.2006 IN DEN KIELER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

6. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12.09.2006 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 12.09.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

KRONSHAGEN, DEN 14.09.2006 SIEGELABDRUCK GEZ. MEISTER BÜRGERMEISTER

8. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19.02.2007 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT. GEBÄUDE UND TOPOGRAFIE WURDEN NICHT ÜBERPRÜFT.

KIEL, DEN 04.04.2007 SIEGELABDRUCK GEZ. LEITER DES KATASTERAMTES

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

KRONSHAGEN, DEN 30.04.2007 SIEGELABDRUCK DER BÜRGERMEISTER GEZ. IN VERTRETUNG ADAMSKI

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 04.05.2007 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 RECHTSWIR-KUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MITHIN AM 05.05.2007 IN KRAFT GETRETEN.

KRONSHAGEN, DEN 14.05.2007 SIEGELABDRUCK GEZ. MEISTER BÜRGERMEISTER

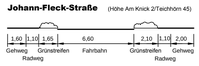
Straßenprofile M.: 1:200

Am Knick

Teichhörn 8

Teichhörn 2

Johann-Fleck-Straße (Höhe Am Knick 2/Teichhörn 45)



Eckernförder Straße

SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29