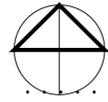


SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "ALTE BAUMSCHULE"

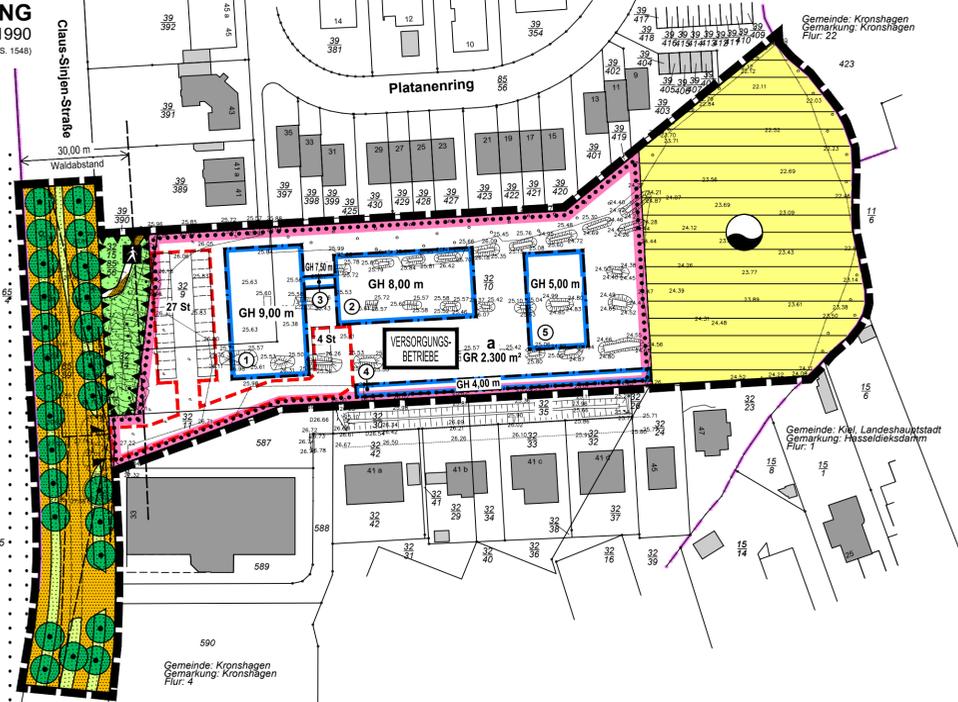
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kronshagen vom 24. September 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "Alte Baumschule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548)



MAßSTAB 1 : 1000



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), Stand 06.07.2018

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) § 9 BauGB, BauNVO		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	VERSORGUNGSBETRIEBE	
	GR 2.300 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 16+19 BauNVO
	GH 8,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS § 16+18 BauNVO
	a	ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	
	EINFABRTBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR WASSERVERSORGUNG / WASSERAUFBEREITUNG	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	27 St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES IMMISSIONSGESETZES § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs.6 BauGB		
	30,00 m Waldabstand	BEGRENZUNG DES WALDABSTANDES MIT MASSANGABE § 24 Abs.2 LWaldG
III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	45	VORHANDENES GEBÄUDE
		VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
	32/30	FLURSTÜCKSNUMMER
	25,42	HÖHENPUNKT ÜBER NHN
		VORHANDENE BÄUME
		SICHTDREIECK
	1	BEZEICHNUNG DER BAUFELDER
		WALD

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1, 4 - 6 + 9 BauGB

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“ gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen in den vorgegebenen Baufeldern 1 bis 5.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“ darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um maximal 4.000 m² bis zu einer Grundfläche (GR) von 6.300 m² überschritten werden.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasserversorgung“ ist eine Flächenversiegelung zugunsten von baulichen Anlagen zum Betrieb eines Wasserwerkes bis zu einer maximalen Grundfläche von 1.750 m² zulässig.
Zugunsten von erforderlichen Nebenanlagen, die baulichen Anlagen umfassende Böschungen und Geländemodellierungen ist zusätzlich eine Teilversiegelung auf einer Grundfläche von 2.250 m² zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“ dürfen die festgesetzten Baugrenzen ausschließlich durch Dachüberstände um maximal 1,50 m sowie Eingangspodeste und -überdachungen um maximal 2,50 m überschritten werden. Dabei darf eine maximale Ansichtslänge der Eingangsüberdachungen von 5,00 m je Eingangsüberdachung nicht überschritten werden.
Die Flächen der Eingangspodeste und -überdachungen sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht anzurechnen.
- Bauliche Anlagen auf Dachflächen zur Versorgung mit Wärme oder Kälte dürfen eine maximale Grundfläche von 5,0 m² nicht überschreiten.

2) Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

- Für die festgesetzten Baufelder wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

3) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Versorgungsbetriebe“ darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine Höhe von 26,50 m über NHN (Normal-Höhen-Null) 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.
Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch
 - Abgas- und Lüftungsschornsteine um maximal 1,0 m,
 - Solaranlagen um maximal 0,25 m sowie
 - Anlagen für die Versorgung mit Wärme oder Kälte um maximal 2,50 m überschritten werden.

4) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12, 14 + 23 Abs. 5 BauNVO

- Stellplätze für Pkw sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen als offene Stellplätze zulässig.

5) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 (1) 17 BauGB

- Innerhalb des Plangebietes sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zur Anpassung der Geländehöhen an die vorgesehene Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen sowie zu deren Einbindung in die Topografie auch außerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig.

6) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

- Alle in der Planzeichnung als zu erhaltende oder als Neuanpflanzung festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Die nach Süden ausgerichteten Fassaden der Gebäude bzw. Wandflächen der festgesetzten Lärmschutzwand im Baufeld 4 sind auf voller Länge durch Kletterpflanzen entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu begrünen.
- Die offenen Verkehrs- und Betriebsflächen innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind nach Norden durch eine geschnittene Laubgehölzhecke einzufassen. Als Sträucher sind Halbschattenpflanzen entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu verwenden. Die Sträucher der Hecke sind einreihig und mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 2 x verpflanzt, 60/100 cm.
- An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten innerhalb des nordwestlichen Bereiches der öffentlichen Verkehrsfläche der Claus-Sinjen-Straße sind Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, entsprechend der Artenliste im Umweltbericht zu pflanzen.

7) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) 10 BauGB

- Innerhalb der Flächen der festgesetzten Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art unzulässig. Die Sichtfelder müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

8) Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

- An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Teile der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sowie private Grünflächen innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzbereich). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.
- Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung zum Gemeinschaftskraftwerk Kiel. Sich hieraus ergebende Höhenbeschränkungen sind zu beachten.

9) Lärmschutz

§ 9 (1) 24 BauGB

- Am südlichen Rand der gesamten Länge des Baufeldes Nr. 4 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Lärmschutzwand mit einem Flächengewicht von mindestens 15,0 kg/m² herzustellen. Die Lärmschutzwand muss eine Höhe von mindestens 3,00 m über dem gewachsenen Boden am Aufstellort aufweisen.
Die Lärmschutzwand kann auch als Rückwand der innerhalb des Baufeldes zulässigen überdachten Lagerfläche ausgebildet werden.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Lärmschutzwand) ist ein Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 1,00 m am südlichen Rand und 2,00 m am nördlichen Rand herzustellen bzw. zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO

10) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 84 (1) 1 LBO

- Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich auf der Dachfläche des Gebäudes im Baufeld 2 zulässig.
Die Solaranlagen müssen zu den seitlichen Dachrändern einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.
- Die Errichtung von baulichen Anlagen auf Dachflächen zur Versorgung mit Wärme oder Kälte ist ausschließlich auf der Dachfläche des Gebäudes im Baufeld 2 zulässig.
Die Anlagen sind auf den südlichen Bereich der Dachfläche zu beschränken und müssen zum nördlichen Dachrand einen Mindestabstand von 10,0 m einhalten.

11) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

§ 92 (1) 3 LBO

- Im gesamten Plangebiet sind die ebenerdigen Stellplatzflächen für Pkw in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:
 - als Rasenfläche mit Fahrstreifen,
 - als Grandfläche,
 - mit Rasengitterbauelementen oder
 - mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

HINWEISE

- Auf die Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die Vorkehrungen und Maßnahmen zum Artenschutz wird ausdrücklich hingewiesen. Die beschriebenen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.
- An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Im Südwesten des Plangebietes befinden sich Teile des Plangebietes innerhalb des in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Waldabstandes (Waldschutzbereich). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.
- Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von 4.700 Ökopunkten aus dem Ökokoonto 111-01 „Eidertal 1“ in der Gemeinde Flintbek.
- Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der eigenen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung), können bei der Gemeinde Kronshagen eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Wirtschaft vom 01. März 2018.	Kronshagen, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23. Juli 2018 bis einschließlich 20. August 2018 durchgeführt.			
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 11 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17. Juli 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
4. Die Gemeindevertretung hat am 13. Juni 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.			
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. Juni 2019 bis einschließlich 14. August 2019 während der Öffnungszeiten 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 20. Juni 2019 durch Bereitstellung im Internet und durch Abdruck in der Kieler Nachrichten vom 20. Juni 2019 ortsüblich bekannt gemacht.			
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20. Juni 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.	Kiel, den	Siegelabdruck	LVermGeoSH
---	-----------	---------------	------------

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24. September 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	Kronshagen, den	Siegelabdruck	Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24. September 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.			

10. 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
--	-----------------	---------------	---------------

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten 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 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	Bürgermeister
--	-----------------	---------------	---------------



**BEBAUUNGSPLAN NR. 17
DER GEMEINDE KRONSHAGEN**

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

**BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L**
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de