Satzung der Gemeinde Laboe über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A

für das Gebiet Oberdorf - Anger

Aufgrund der §§ 10 und 13 a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) -in der jeweils gültigen Fassung- wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A der Gemeinde Laboe für das Gebiet Oberdorf - Anger, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 in der aktualisierten Fassung .

Planzeichnung -Teil A-

Grundlagen:

Übersicht : © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Kataster: Vermessungsbüro Wulf Jess
Schaßstraße 5, 24103 Kiel
Koordinatensystem: Gauß Krüger
Höhensystem: m N.N.

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 200 m² — Grundfläche GR (als Höchstzahl)

II+DG — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

EFH ü.N.N. 11,20 m — Erdgeschossfußbodenhöhe m ü.N.N.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Einzelbäume

Erhaltung: Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

TGa — Tiefgarage

M — Mülltonnenstellplatz

P — Besucherparkplätze auf privatem Grund

II. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

61/99 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Böschung

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

Text Teil B

Vermerk: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 1, 2, 3 BauNVO und § 1 Abs. 5, 6 BauNVO

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff BauNVO)

2.1 In den festgesetzten Baufeldern des allgemeinen Wohngebietes dürfen die Baugrenzen ausschließlich durch Balkone um maximal 2,00 m überschritten werden. Dabei darf die maximale Länge je Balkon 5,00 m nicht überschreiten.

2.2 Die festgesetzte Grundfläche darf zugunsten von Balkonen und an das jeweilige Gebäude heranegebauten Terrassen um maximal 15 % der für die Baufelder jeweils festgesetzten Grundfläche überschritten werden.

2.3 Die Flächen für die Tiefgarage (TGa) mit ihrer Zu- und Abfahrt, erforderlichen Treppenanlagen sowie erforderliche auskragende Be- und Entlüftungsanlagen für die Tiefgarage und die erforderliche Feuerwehrzufahrt in den Innenhofbereich sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mit anzurechnen.

2.4 Freistehende Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nicht zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) ist der jeweils in der Planzeichnung festgesetzte Wert der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN.

3.2 Die maximale Gebäudehöhe (GH) an der Oberkante des Gebäudes gemessen beträgt 10,20 m.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TGa) zulässig.

Entlang der erschließenden Straße sind außerdem Parkplätze auf privatem Grund festgesetzt. Sie dienen ausschließlich Besuchern der Wohnanlage.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Die zur Begrünung vorgesehenen Flächen der Tiefgaragenanlage sind dauerhaft intensiv zu begrünen. Die dazu erforderliche Schichtdicke (Substrataufbau) muss mindestens 0,45 m betragen.

5.2 Die drei festgesetzten Baumpflanzungen müssen in der Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang (STU) 14 – 16 cm ausgeführt werden. Sie sind dauerhaft zu erhalten.

5.3 Die Mülltonnenstellplätze sind entweder einzugrünen oder mit Holzpfählen bzw. Granitstelen zu ummanteln.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Die Gestaltung der Fassaden sämtlicher Baukörper ist in Verblendmauerwerk und untergeordnet in geputzten Fassaden auszuführen. Auch Elemente aus Holz und anderen Baumaterialien können untergeordnet Verwendung finden.

2. Die Dächer der Vollgeschosse oder der zurückgesetzten Geschosse (Staffelgeschosse) sind als gleichseitig geneigte Dächer auszuführen. Die Dachneigung hat mindestens 15° zu betragen. Dachbegrünungen sind zulässig. Glänzende und spiegelnde Dachmaterialien sind nicht zulässig.

Hinweise

1. **Archäologische Kulturdenkmäler**
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. §15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2. **Feuerwehrzufahrt**
Die Feuerwehrzufahrt ist gemäß DIN 14090 auszuführen.

3. **Bauzeitenregelungen**
Zur Vermeidung des Tötungsverbots von Arten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind im Vorhabenraum alle Gebäudeabrisse und Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch durch Abdruck im Probsteier Herold am ..... erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten: montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich konnten im Auslegungszeitraum alle Unterlagen im Internet unter www.amt-probstei.de eingesehen werden.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im Probsteier Herold ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Laboe, ……. Bürgermeisterin
Gemeinde Laboe

5. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, ……
Öff. best. Vermessungsingenieur
VermessungsbüroWulf Jess

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

7. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Laboe, ……. Bürgermeisterin
Gemeinde Laboe

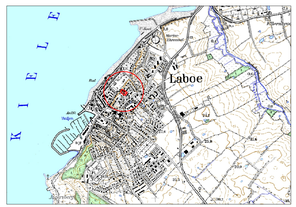
8. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Laboe, …… Bürgermeisterin
Gemeinde Laboe

9. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 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.

Laboe, …… Bürgermeisterin
Gemeinde Laboe

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A der Gemeinde Laboe



GEMEINDE
Laboe

Vertreten durch

Amt Probstei
Knüll 4
24217 Schönberg

DATUM
04.06.2018

MASSSTAB
1:1.000

VERFAHRENSSTAND
Verfahren nach § 13 a

Vorentwurf ☐
§ 3 (2) BauGB ☐
§ 4 (2) BauGB ☐
Satzung ☐

Satzung der Gemeinde Laboe über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A

für das Gebiet Oberdorf - Anger

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 196-198
D-24113 Kiel
Tel. ++49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com