



Satzung der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön, über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Für das Grundstück Osterwisch Nr. 2

BEARBEITUNG : 06.02.2020

ENTWURF

B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS : REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4a(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4a(3) BauGB § 1(7) BauGB § 10 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

§ 9 Abs. 7 BauGB

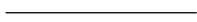
ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet (MI)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 6 BauNVO

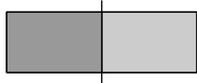
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

228

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

Teil B Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

Es wird ein Mischgebiet **[MI]** gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.1 In dem Mischgebiet **[MI]** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 In dem Mischgebiet **[MI]** ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) ausnahmsweise zulässig.

1.3 Folgende Unterarten von sonstigen Gewerbebetrieben:

- a. Spiel- und Automatenhallen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
- b. Wettbüros,
- c. Hostessenbetriebe,
- d. Bordelle, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- e. und Sex-Shops

sind unzulässig.

1.4 In dem Mischgebiet **[MI]** sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss sowie in dem ersten (1.) Obergeschoss keine Wohnnutzungen zulässig.

Hinweise

Festsetzungen aus der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Bereich des Plangeltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Alle Festsetzungen aus der Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schönberg - Holm - haben weiter Gültigkeit und bleiben als Festsetzungen bestehen.

Von den vorgenannten ausgenommen ist die Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung Sondergebiet gewerblicher Fremdenverkehr **[SO gewerbl. Fremdenverkehr]**. Diese Festsetzung aus der Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Holm - der Gemeinde Schönberg hat innerhalb des Geltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Holm - der Gemeinde Schönberg keine Gültigkeit mehr.

Verbleib der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für den Bereich des Plangeltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

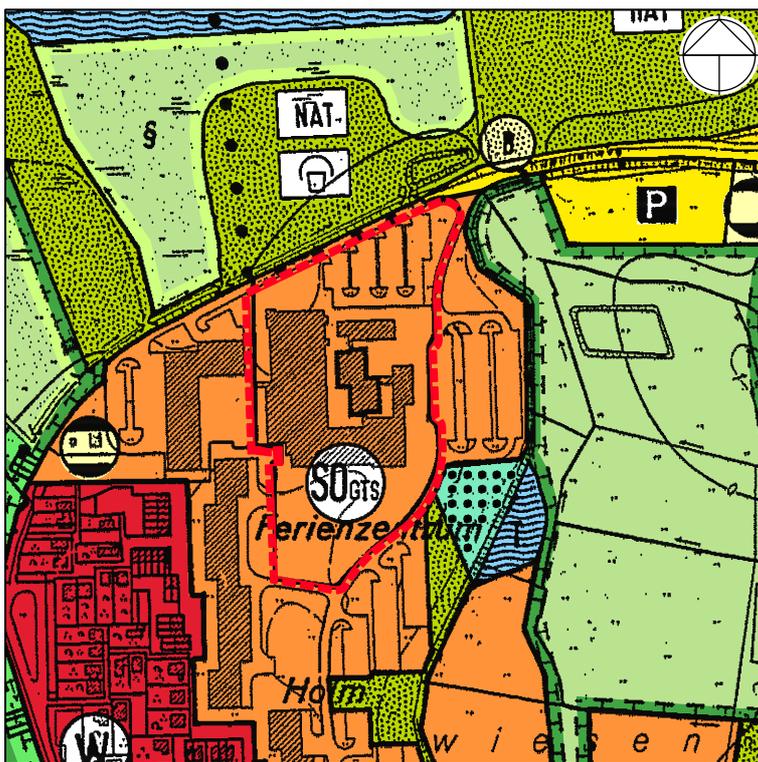
Die Festsetzungen aus der Satzung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Holm - der Gemeinde Schönberg haben innerhalb des Geltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Holm - der Gemeinde Schönberg keine Gültigkeit mehr.

Küsten- und Hochwasserschutz (§ 73 WHG)

Teile des Plangeltungsbereiches liegen innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes (200-jähriges Ereignis) gemäß § 73 WHG – Wasserhaushaltsgesetz.

Anlage - Eins -

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön
durch Berichtigung im Rahmen der Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20



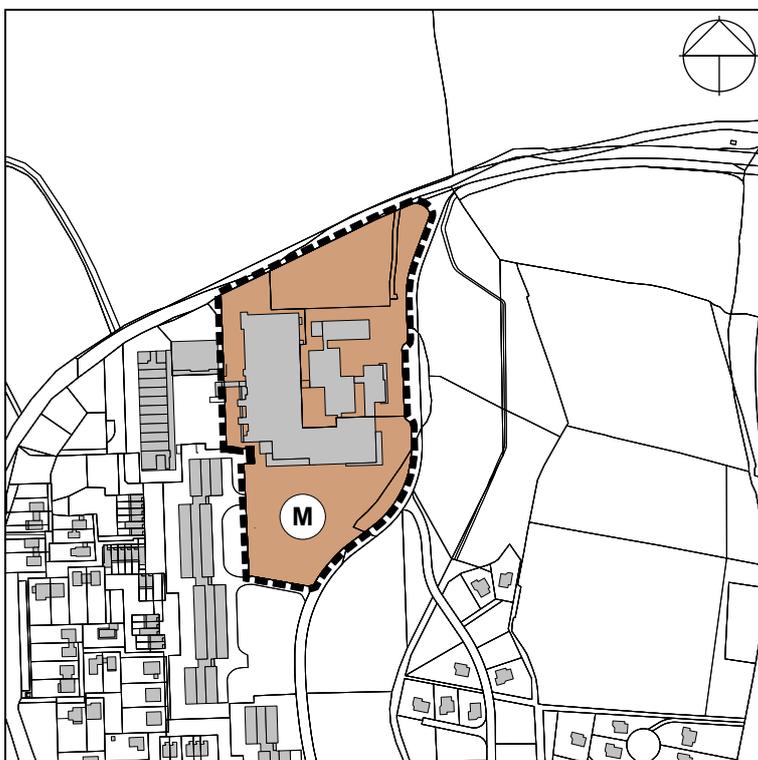
Darstellung des
Änderungsbereiches des
Flächennutzungsplanes

Sonderbauflächen



Sonstiges Sondergebiet
gewerblicher Tourismus,
Seniorenwohnungen und
Pflegeheim ausgewiesen
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
+ § 10 BauNVO

Ausschnitt aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan. ohne Maßstab
Der Ausschnitt des Flächenutzungsplanes innerhalb des dargestellten
Geltungsbereiches ist durch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes
nicht mehr wirksam.



Geltungsbereich der
Berichtigung des
Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Bauflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
+ § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

Darstellung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1 : 5.000

Es Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BEARBEITUNG : 06.02.2020

ENTWURF

B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de