# SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER KLEINGARTENSIEDLUNG HINTER DER FINNENHAUSSIEDLUNG, WESTLICH DER BEBAUUNG RAUHBANK UND ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE 50

## GRUNDLAGEN + VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _.__.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet 'ür das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung erfolgte auf folgender rechtlicher Grundlage:
- § 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 (3) des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung 22.01.2009 (GVOBl. 2009,6) zuletzt geändert am 14.06.2016 (GVOBl. S. 369),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) wird durch Beschluss durch die Gemeindevertretung vom _____2019 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom _____2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 55 bestehend aus dem Text (Teil A) und der Planzeichnung Teil B) erlassen.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schönberg, Flur 6, der Gemeinde Schönberg. Es umfasst folgende Flurstücke: 134/13, 133/16, 65/17, 38/3, 19/5, 193, 18, 23/260, 23/261 sowie Teile folgender Flurstücke: 31/13, 16/2, 4/26, 23/295.

TECHNISCHE REGELWERKE

Der Plan wurde im Hilfe folgender technischer Regelwerke erstellt:
- Merkblatt Versickerungsfähige Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)
- DIN 4109-1:2016

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Probsteier Herold am _____2017.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am _____2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____2019 bis _____2019 während der Dienstzeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gellend gemacht werden können, am _____2019 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung zur Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den

De Vries, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Die Gemeindevertretung hat daher am _____2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____2019 bis _____2019 während der Dienstzeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gellend gemacht werden können, am _____2019 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung zur Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de ins Internet gestellt.

10. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

11. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____2019 und am _____2019 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und dem Text (Teil A) am _____2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg, P. A. Kokocinski, Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse 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, einen Entschädigungsanspruch geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des (§ 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg, P. A. Kokocinski, Bürgermeister

## TEIL A - PLANZEICHNUNG - M: 1: 1000

## STRASSENPROFILE

S1 (B: 8,50 m)

6,00 m: 0,50 m Rundbord + 5,50 m Kfz- + Radverkehr (30 km/h)

2,50 m: 1,80 m Gehweg + 0,50 m Sicher-heitsstreifen + 0,20 m Randstreifen

S2 (B: 12,50 m)

2,50 m: 0,20 m Randstreifen + 1,80 m Gehweg + 0,50 m Sicher-heitsstreifen

2,00 m: Steilplatze

5,50 m: Kfz- + Radverkehr (30 km/h)

2,50 m: 0,20 m Randstreifen + 1,80 m Gehweg + 0,50 m Sicher-heitsstreifen

S3 (B: 10,50 m)

2,50 m: 0,20 m Rand + 1,80 m Gehweg + 0,50 m Sicher-heitsstreifen

2,00 m: Steilplatze

6,00 m: 0,50 m Kfz- + Radverkehr (30 km/h) 0,50 m Rundbord

S4 (B: 7,00 m) Anordnung 1

2,70 m: 0,50 m Rundbord + 2,20 m Steilplatz

4,30 m: 3,80 m Kfz- + Rad- + Fußgängerverkehr (7 km/h) 0,50 m Rundbord

S4 (B: 7,00 m) Anordnung 2

3,00 m: 0,50 m Rundbord + 0,50 m Randstreifen + 2,00 m Grünsteal

4,00 m: 3,50 m Kfz- + Rad- + Fußgängerverkehr (7 km/h) 0,50 m Rundbord

S4 (B: 7,00 m) Anordnung 3

7,00 m: 0,50 m Rundbord 6,00 m Kfz- + Rad- + Fußgängerverkehr (7 km/h) 0,50 m Rundbord

S5 (B: 5,50 m)

5,50 m: 0,50 m Rundbord 4,50 m Kfz- + Rad- + Fußgängerverkehr (7 km/h) 0,50 m Rundbord

S6 (B: 9,50 m)

7,00 m: Kfz- + Radverkehr (30 km/h)

2,50 m: 0,20 m Randstreifen + 1,80 m Gehweg + 0,50 m Sicher-heitsstreifen

## GELÄNDEPROFILE

Straßenhöhenlage, Maximale Gelände- und Stützwandhöhen in m ü. NHN im Bereich der Schnitte (OK: Obere Geländepunkt; UK: Unterer Geländepunkt § 9 (3) Satz 1 BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO

Schnitt A-A

Schnitt B-B




Schnitt C-C




Schnitt D-D




Schnitt E-E




Schnitt F-F




Schnitt G-G




Schnitt H-H




## LEGENDE ZU TEIL A

### 1. FESTSETZUNGEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 9 BauGB)

WA 01 — Allgemeines Wohngebiet - mit Nummer: des Teilgebiets
(§ 4 BauNVO), WA(S) und WA(S) s. Textliche Festsetzungen - Teil B

KiTa — Flächen für Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte (KiTa) (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Spielplatz

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß. (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 und § 18 BauNVO)

GH/ü̈x — Festgesetzte Geländeoberfläche gem. § 2 (3) und § 6 (7) LBO: Messpunkte: ü̈x: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. S2 (§ 9 (3) BauGB)

SH/ü̈x — SH Sockelhöhe (Oberkante Fußboden Erdgeschoss) als Höchstmaß; Messpunkte: ü̈x: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. S2 (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)

FH/ü̈x — FH Firsthöhe als Höchstmaß des Gebäudes; Messpunkt ü̈x: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. FH/S2: 10 m (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)

6,78 — Höhe des Straßenrandbords in m über NHN (Normalhöhennull)

**BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN**
(§§ 22-23 BauNVO)

o — Offene Bauweise, offene Bauweise in den Obergeschossen (§ 22 BauNVO)

- E, - D, -H — Bauweise: - E: Nur Einzelhäuser, - D: Nur Doppelhäuser, -H: Nur Hausgruppen (§ 22 BauNVO)

- E/D, - D/H — Bauweise: - E/D: Einzel- oder Doppelhäuser, -D/H: Doppelhäuser oder Hausgruppen (§ 22 BauNVO)

18,09 — Baugrenze (Baufeld) mit Bemaßung in m (§ 23 (3) BauNVO)

**VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

18,44 — Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien + Höhenlage in m über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)

Fuß- und Radweg — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich + Höhenlage (in ü. NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)

Fußweg — Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Fußgänger- u. Fahrradbereich + Höhenlage (in ü. NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESLICH RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Fläche für Abwasseranlage (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

**GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) — Spielplatz

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**
Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte ausserneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung Symbole: Elektrizität (links), Fernwärme (rechts) (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
(§ 9 (1) Nr. 18)

Flächen für Landwirtschaft

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9 (1) Abs. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Anpflanzen eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 Bu