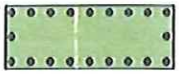
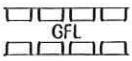
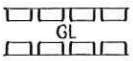
SO wo
I
GF= 80 m²
GR= 60 m²
E
THmax= 3,50 m
SD/WD/KWD= 25°- 45°
GH = 9,25 m ü. N.N.
M 1 : 1000
VERMESSUNGEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Gellungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 56	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO WO	Sondergebiet Wochenendhäuser	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR = 60 m²	Grundfläche z.B. 60 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 19 BauNVO
GF = 80 m²	Geschossfläche z.B. 80 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH= 9,25 m ü. N.N.	Zulässige Gebäudehöhe in Metern über Normalnull, z.B.: 9,25x m ü. N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § B18 BauNVO
TH_{max}= 3,50 m	Maximal zulässige Traufhöhe Metern über Normalnull, z.B.: 3,50 m ü. N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
SD/WD/KWD 25° - 45°	Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 25° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG	
	Verkehrsberuhigter Bereich (öffentliche Erschließungsfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich (private Erschliessungsfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

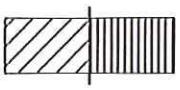
SONSTIGE PLANZEICHEN

	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde sowie der Rettungsfahrzeuge	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde sowie der Rettungskräfte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

	Deichschutzstreifen	§ 11 LNatSchG + § 64 LWG
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen Hier: Bauverbotszone für den Küsten- und Hochwasserschutz	§ 11 LNatSchG + § 80 LWG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücksgrenze, zukünftig wefallend
	Flurstücksgrenze, geplant
42 / 6	Flurstücksbezeichnung
	Bebauung, vorhanden
o 0.54	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über Normalnull (N.N.)

Teil B – Text: Schönberg, B-Plan Nr. 56

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 und 3 BauNVO)

In dem Sondergebiet „Wochenendhausgebiet" (SO_{WO}) sind gemäß § 10 Abs. 1 und 3 BauNVO nur Wochenendhäuser mit einer Grundfläche (GR) von jeweils 60 m² und einer Geschossfläche (GF) von 80 m² zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 und 6 BauGB)

Pro Einzelhaus (Wochenendhaus) ist nur eine (1) Wohnung zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Gebäudehöhe (GH):
Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird auf 9,25 m ü. N.N. festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen und Lüftungsanlagen) um maximal 0,50 m überschritten werden.

3.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG):
Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) wird mit 1,25 m ü. NN festgesetzt. Eine Unterschreitung ist um Maximal 0,50 m zulässig. Eine Überschreitung ist um maximal 0,25m zulässig.

3.3 Traufhöhe (TH):
Die maximale Traufhöhe (TH) wird auf 4,25 m ü. N.N. festgesetzt. Eine Abweichung von der festgesetzten Traufhöhe (TH) ist nicht zulässig.

3.4 Höhe von Terrassenüberdachungen
Terrassenüberdachungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe (Oberkante der Überdachung) von 3,50m über der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) (siehe Ziff. 3.2 Teil B – Text) zulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Fassaden:
Die Fassadenflächen sind nur Sichtmauerwerk, Holz und Putz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß und Gelb zulässig. An 40% der Fassade sind auch andere Materialien zulässig.

4.2 Dachflächen:
Es sind nur Dächer in Form von Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 25°- 45° zulässig. Als Dacheindeckung sind nur nichtglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun und Anthrazit zulässig.
Photovoltaikanlagen sind zulässig.

4.3 Schifffahrtszeichen und Werbeanlagen:
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 Abs 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962 weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder Anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. (Nähere Erläuterung siehe anliegende „Begründung".)

5. Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO)

5.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ~~die keinen unmittelbaren Zugang zum Wochenendhaus haben, mit diesem nicht funktional verbunden oder nicht in das Wochenendhaus integriert sind,~~ sind nur bis zu einer Größe von 21 m² Grundfläche pro Baugrundstück zulässig.

5.2 Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind ebenfalls zulässig.

5.3 Mindestens an zwei Seiten offene überdachte Terrassen bis maximal 20 m² sind im gesamten Planbereich ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche zulässig.

5.4 Wintergärten sind nicht zulässig.

6. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die von der Bebauung freizuhaltenden privaten Grundstücksflächen (Grabenunterhaltungsstreifen) entlang des Entwässerungsgraben (Rethberdau) sind in einer Breite von 6,00 m von jeglichen baulichen Anlagen sowie genehmigungsfreien Anlagen nach der LBO Schleswig-Holstein freizuhalten.

7. Grünordnung

7.1 Die Einfriedungen der Baugrundstücke zur Erschließungsfläche sind nur als Hecke zulässig.

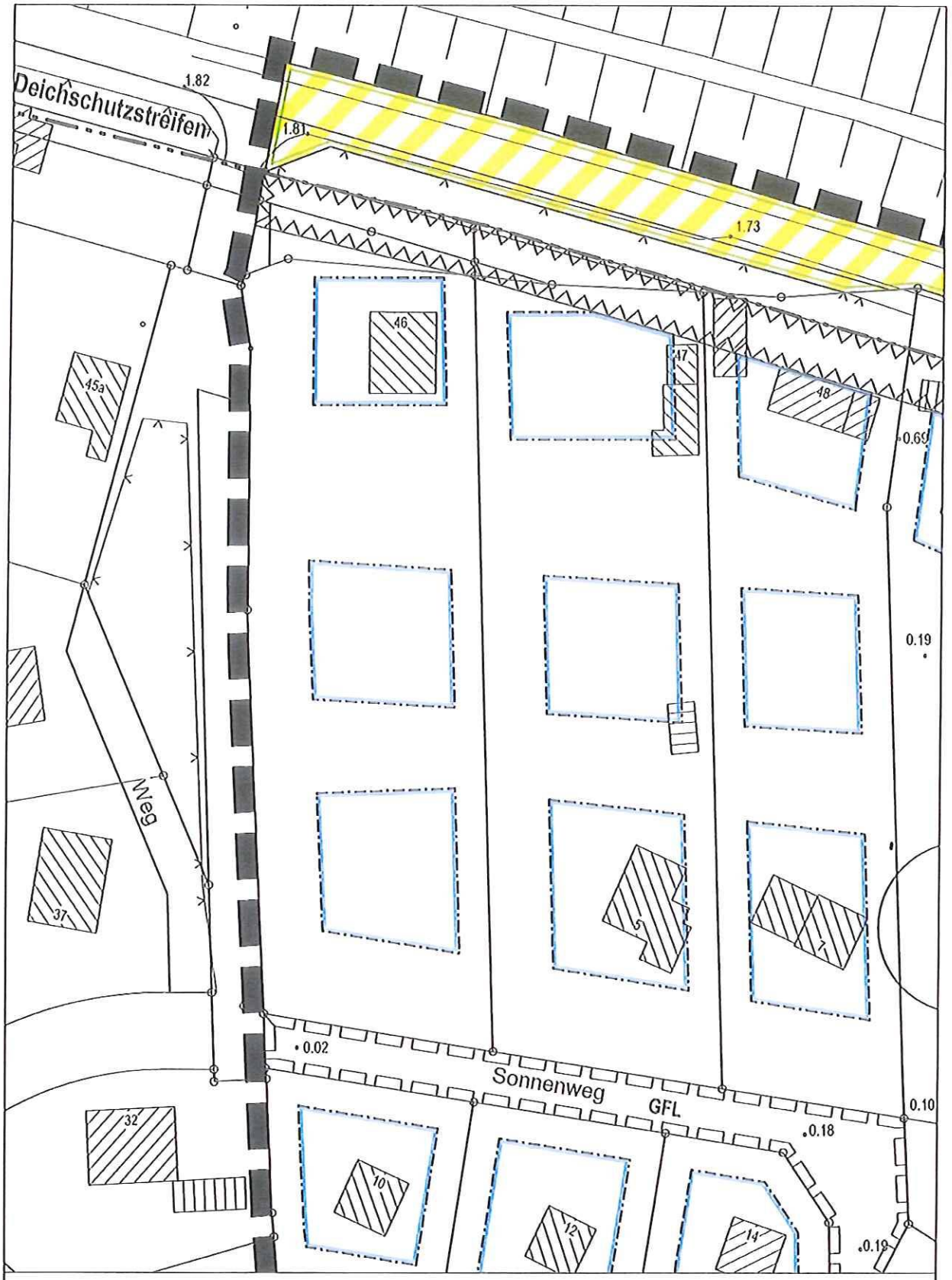
7.2 Aufschüttungen
Es sind innerhalb der festgesetzten Baufenster Aufschüttungen von maximal 1,5 m zulässig.

8. Küsten- und Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 65 und § 80 LWG)

8.1 Deichschutzstreifen
Innerhalb des Deichschuztstreifens des Landesschutzdeiches Probstei von 10 m Breite, gemessen vom inneren Böschungsfuß des Deiches, sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie genehmigungsfreien Anlagen nach der LBO Schleswig-Holstein und Anpflanzungen von Bäumen unzulässig.

8.2 Bauverbotszone
Im Bereich der Bauverbotszone dürfen keine überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen werden.

Hinweise zum Hochwasserschutz:
Das Sondergebiet „Wochenendhausgebiet" (SO_{WO}) liegt innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches unterhalb der Höhenlinie von NN +3,50 m. Daraus begründet sich die Festsetzung für die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) (siehe 3.2). Eine nähere Erläuterung ist der dem Bebauungsplan Nr. 56 der Gemeinde Schönberg beiliegenden Begründung zu entnehmen.

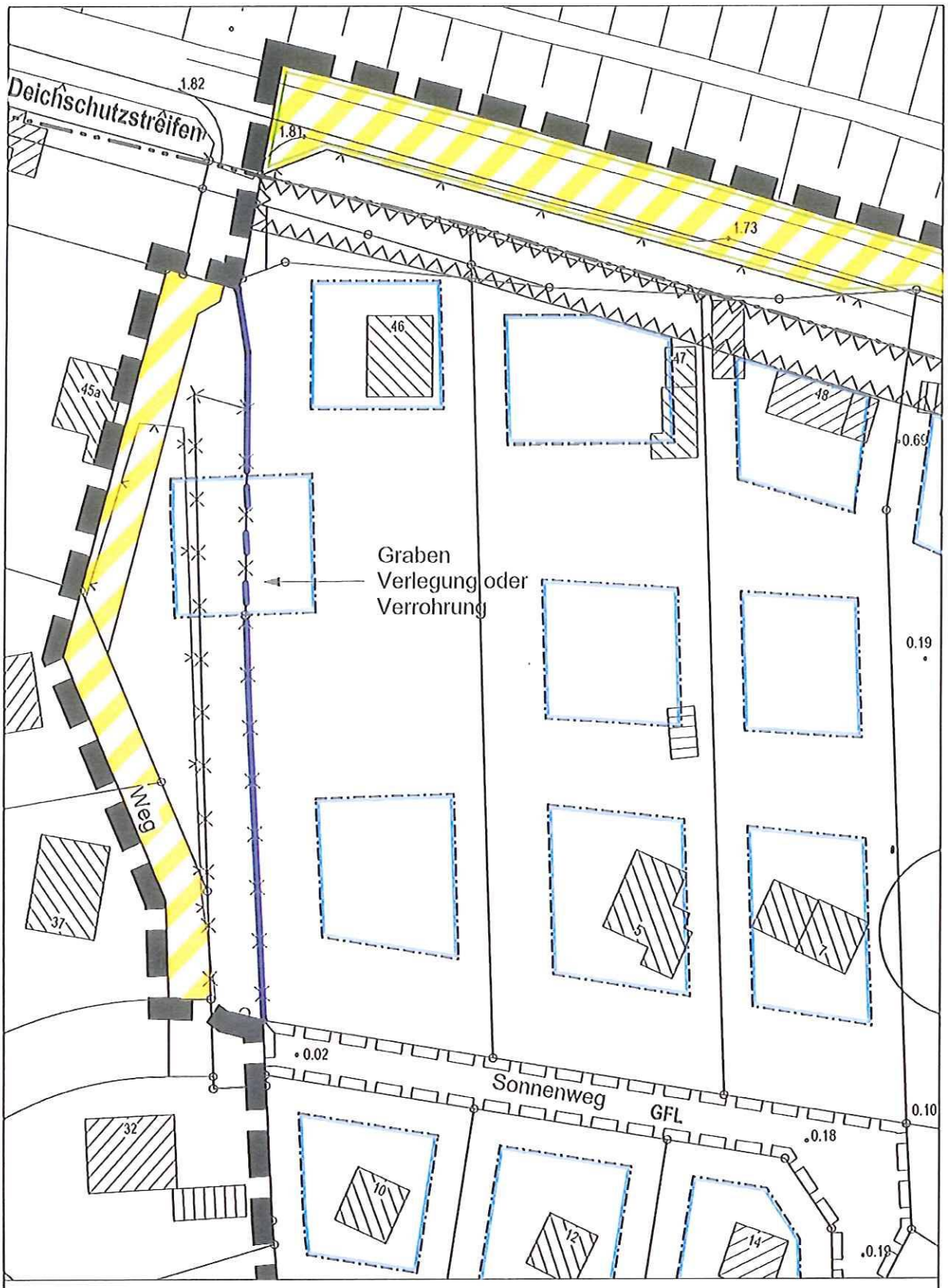


Variante 1 "Ursprungsplanung bis Januar 2012"

Maßstab 1 : 500

VORKONZEPT ZUR AUFTEILUNG GRUNDSTÜCK "[redacted]"
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 56 DER GEMEINDE SCHÖNBERG,
ORTSTEIL BRASILIEN, KREIS PLÖN

28.03.2012

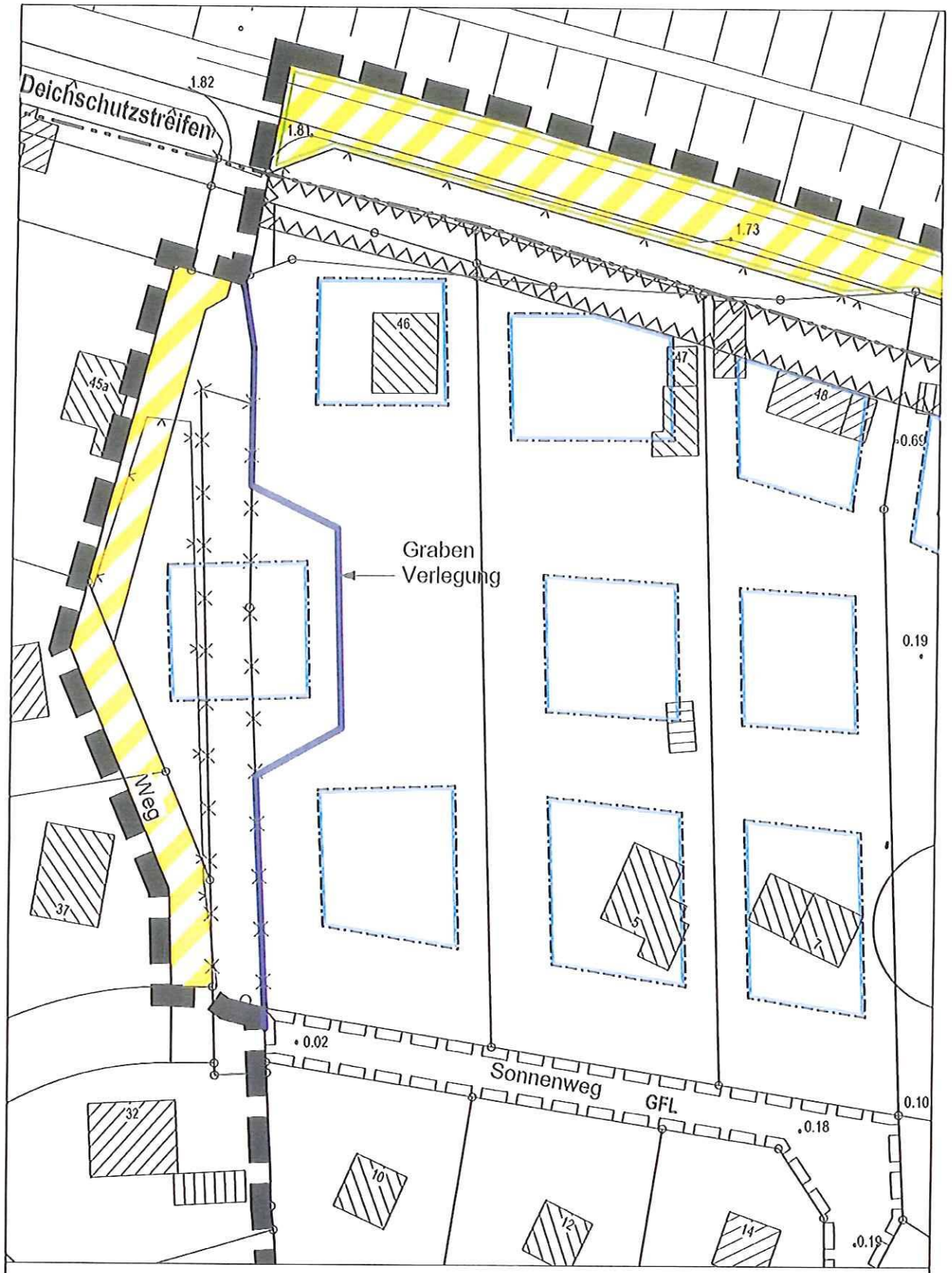


Variante 2 "Planung Beschluss Frühjahr 2012"

Maßstab 1 : 500

VORKONZEPT ZUR AUFTEILUNG GRUNDSTÜCK "[redacted]"
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 56 DER GEMEINDE SCHÖNBERG,
ORTSTEIL BRASILIEN, KREIS PLÖN

28.08.2012



Variante 3 "Antrag Juli 2012 v. [redacted]"

Maßstab 1 : 500

VORKONZEPT ZUR AUFTEILUNG GRUNDSTÜCK "[redacted]"
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 56 DER GEMEINDE SCHÖNBERG,
ORTSTEIL BRASILIEN, KREIS PLÖN

28.08.2012