

Satzung der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A

Für das Gebiet 'Freiwillige Feuerwehr', nördlich der Straße 'Stakendorfer Tor'
und südöstlich der 'Ostseestraße', Hausnummer 13'

Bearbeitung : 06.02.2018

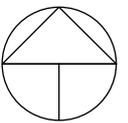
B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Geändert :

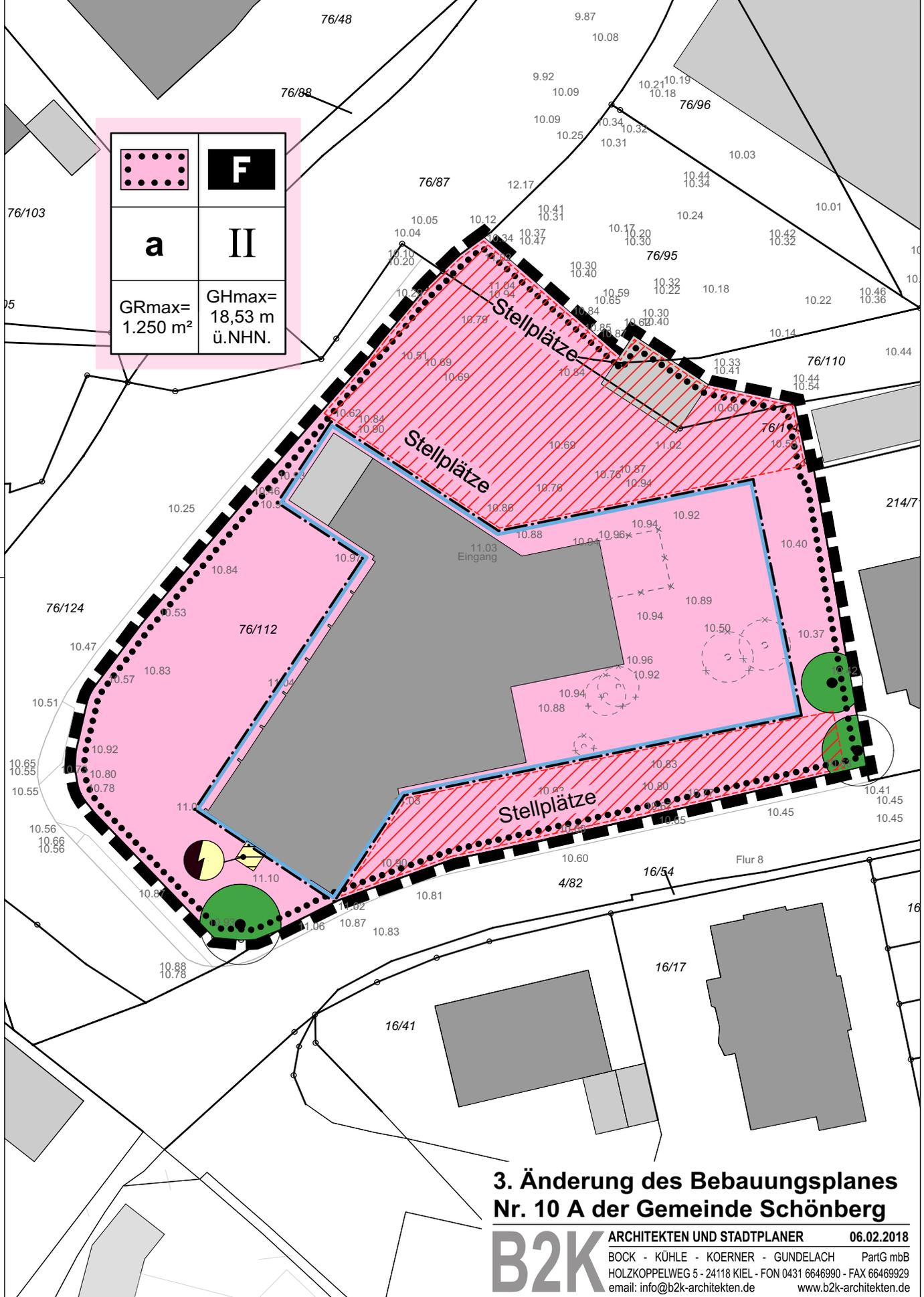
Art des Verfahrens : Regelverfahren Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens : § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4a (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 1 (7) BauGB § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung



M 1:500



	F
a	II
GRmax= 1.250 m ²	GHmax= 18,53 m ü.NHN.

Entwurf

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

B2K ARCHITECTEN UND STADTPLANER 06.02.2018
 BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
 HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

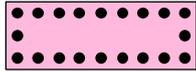
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung



Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Zweckbestimmung:



Feuerwehr

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GR_{max}=
1.250 m²

Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.250 m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen

GH_{max}=
18,53 m
ü. NHN.

Maximal zulässige Gebäudehöhe
über NHN. (Normalhöhennull), z.B. 18,53 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO

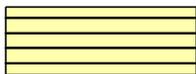
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasser- beseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung:



Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze,
Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

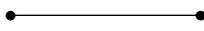
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

2. Darstellung ohne Normcharakter



Bebauung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

76/112

Flurstücksbezeichnung

o 10.94

Geländehöhenpunkt, vorhanden
mit der Höhenangabe über NHN. (Normalhöhennull)



Bebauung, künftig entfallend



Baum, künftig entfallend

Entwurf

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Zulässig ist eine Feuerwehr, einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude.

2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird durch die Höhenangabe über Normal-Höhennull (ü. NHN.) festgesetzt. Diese maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) um maximal 1,00m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

3. Erschließung, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 14 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

4. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 + Nr. 25a BauGB

Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang durch standortgerechte und regionaltypische Bäume gleichartig zu ersetzen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

B. Hinweise

01. Artenschutz

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodung und Baufelddräumung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufelddräumung ist nur in der Zeit vom 01.09 bis 31.03 zulässig.

02. Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Kulturdenkmäler hinweisen könnten, ist unverzüglich die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde entsprechend zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG-SH) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten vor Ort.

03. Altlasten

Altlasten bzw. Ablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind nicht zu erwarten. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

04. Bestehender Bebauungsplan

Mit Inkrafttreten dieses Planes wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 10 A der Gemeinde Schönberg (Stand: 2. Änderung) außer Kraft gesetzt, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt. Bei Unwirksamkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A lebt der vormals gültige Stand wieder auf.