

## 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: 29.03.2018, 06.07.2018

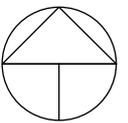
**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Geändert :

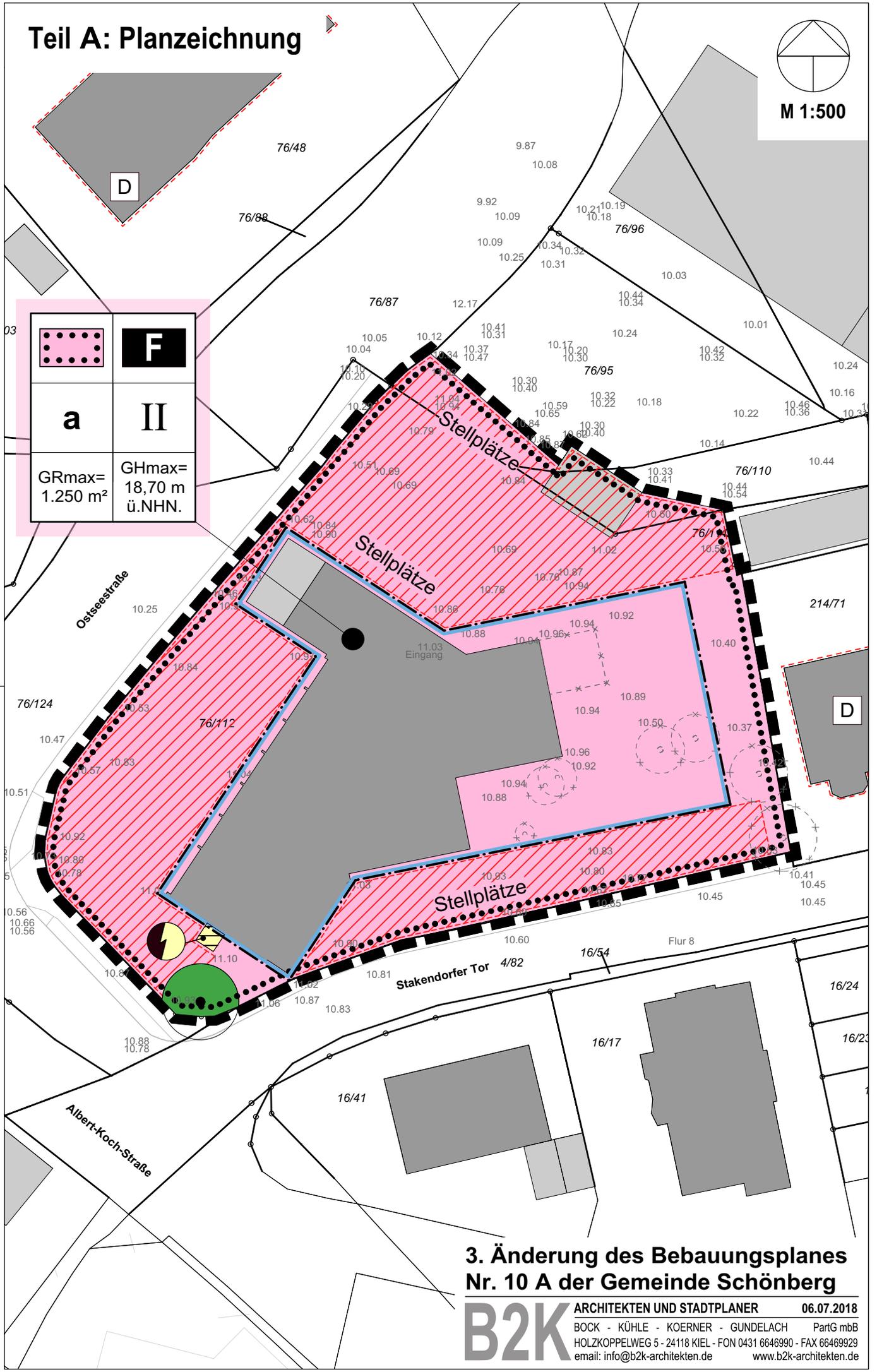
Art des Verfahrens :  Regelverfahren  Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)  Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)  Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

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

# Teil A: Planzeichnung



M 1:500



	<b>F</b>
<b>a</b>	<b>II</b>
GRmax= 1.250 m <sup>2</sup>	GHmax= 18,70 m ü.NHN.

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

**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER 06.07.2018  
 BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
 HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Entwurf

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

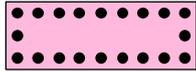
## 1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



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<sub>max</sub>=  
1.250 m<sup>2</sup>

Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 1.250 m<sup>2</sup>

§ 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<sub>max</sub>=  
18,70 m  
ü. NHN.

Maximal zulässige Gebäudehöhe  
über NHN. (Normalhöhennull), z.B. 18,70 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

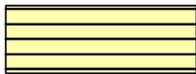
### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



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

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

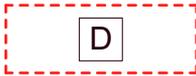
## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## 2. Nachrichtliche Übernahmen



Umgerenzung von Einzelanlagen und Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

§ 9 Abs. 6 BauGB

## 3. Darstellungen 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 sind die erforderlichen Einrichtungen, Nutzungen und Gebäude, die der vorgenannten Zweckbestimmung dienen.

### 2. Höhe baulicher Anlagen

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

Die maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) 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 1,00 m 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*

Der in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichnete Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang durch standortgerechte und regionaltypische Bäume gleichartig zu ersetzen.

##### *Baumpflanzungen, flexible Standorte*

Als Ersatz für die fortfallenden Bäume im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sind vier standortgerechte Bäume mit flexiblem Standort neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14-16 cm Stammumfang. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> haben. Es ist aus den folgenden Baumarten eine Auswahl zu treffen: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*). Bei Abgängen ist jeweils ein Ersatzbaum zu pflanzen.

# 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

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Einzelanlage (Kulturdenkmal, Stakendorfer Tor 1) sowie gegenüber einer Gesamtanlage (Kulturdenkmal, Ostseestraße 8,10), die nach § 8 DSchG S-H dem Denkmalschutz unterliegen.

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

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. Altablagerungen 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 werden der bestehende Bebauungsplan Nr. 10 A der Gemeinde Schönberg sowie dessen 1. und 2. Änderung außer Kraft gesetzt, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen. Bei Unwirksamkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A lebt der vormals gültige Stand wieder auf.