SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 8A. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 FÜR DAS GEBIET "JUGENDHOF KALIFORNIEN, NÖRDLICH VOM LINAL Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönberg vom . . folgende Satzung über die 8a. Änderung des Bebaungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße große heide und südlich vom Linauweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: **TEIL A - PLANZEICHNUNG** ZEICHENERKLÄRUNG TEIL B - TEXT **VERFAHRENSVERMERKE** Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017 PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 7.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und 9.7 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich uletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sonstigen Bepflanzungen sind nördlich angrenzend an den zu erhaltenden Gehölzbestand sowie östlich auf geneigten Dachflächen sowie parallel zur Neigung der Dachfläche zulässig. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Schönberg vom § 9 BauGB, BauNVO . FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALT: § 9 BauGB, BauNVO ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im . . . des Grabenverlaufes Vegetationsflächen anzulegen. erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www... Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente 1) Art und Maß der baulichen Nutzung GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS § 9 Abs.7 BauGB Die Bepflanzung kann mit Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden oder Gräsern erfolgen. zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Bodenbefestigungen, Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen jeglicher Art, wie z.B. auch Dachflächenfenstern zulässig. Zu Ortgängen, Firsten und Traufen ist ein Mindestabstand von 0,5 m Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wur 1.1 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Winkelstützen zur Geländeabfangung, sind nicht zulässig. Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 08. Juli 2019 bis einschließlich 19. Juli 2019 durchgeführt BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht zulässig (Anlagen für ALLGEMEINE WOHNGEBIETE Unterschiede im Geländeniveau zwischen dem zu erhaltenden Gehölzstreifen und den aufgefüllten Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen). Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könne Grundstücksflächen sind in der Fläche durch Herstellung einer bewachsenen Geländeböschung i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21. Juni 2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme au Gemäß § 1 Abs. 8 BauNVO sind Ferienwohnungen oder Räume für die Fremdenbeherbergung nur als MAßSTAB 1: einer Dauerwohnnutzung als Hauptnutzung in der Geschossfläche deutlich untergeordnete Nutzung 10.1 Im gesamten Plangebiet sind die privaten Verkehrsflächen sowie die ebenerdigen Stellplatzflächen und SONSTIGES SONDERGEBIET - FERIENHÄUSER -§ 11 BauNVO Die Gemeindevertretung hat am 21. September 2021 den Entwurf der 8a. Änderung des I deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig: 7.3 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche ist auf einer Breite von 3,0 m Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. entlang der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches flächendeckend eine mehrreihige Anpflanzung a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen, 1.2 In allen Teilgebieten gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen aus freiwachsenden Gehölzen, bestehend aus mehreren verschiedenen Gehölzarten, zu pflanzen. Es ist **GR 150 m²** MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE § 16+19 BauNVO Baufeldern je Grundstück Der Entwurf der 8a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung b) als Grandfläche, eine Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Laubgehölze zu verwenden. In die Anpflanzung sind und die Begründung haben in der Zeit vom . in unregelmäßigen Abständen mindestens 14 Solitärgehölze zu integrieren. Die Anpflanzungen sind Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 c) mit Rasengitterbauelementen oder Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wu Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ein Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss ist Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niedersch ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16+20 BauNVO d) mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegend Pflanzqualitäten: Solitärgehölze, 3x verpflanzt mit Ballen, 200-250, Heister: 2x verpfl., 150-200, . . zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet 1,50 ln allen Teilgebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen als maximal Sträucher: I. Str., 3 Tr, 40-70, 1 St./ 1,5 m² im ungeordneten Verband MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE § 16+18 BauNVO m hohe heimische Laubholzhecken oder als mit den genannten Arten bepflanzte Natursteinwälle mit 1.3 In allen Teilgebieten darf die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche ausschließlich zugunsten DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein kön einer maximalen Höhe einschließlich Bewuchs von 1,50 m Höhe zulässig. von an das Hauptgebäude angebauten vollverglasten Wintergärten und unselbständigen offenen oder 7.4 Im Verlauf der Planstraße sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten innerhalb der überdeckten Terrassen um insgesamt maximal 30 m² je Einzelhaus erhöht werden. Grundstücksseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,20 m Höhe vorgesetzt werden. Verkehrsfläche mindestens 4 Straßenbäume zu pflanzen. MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE § 16+18 BauNVO Offene, an das Gebäude angrenzende unselbständige Terrassen dürfen die festgesetzten Baugrenzen S ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit erforderlich sind die 0.3 Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung müssen mit einem Sichtschutz umgeben sein, dessen Höhe bis maximal 2,0 m überschreiten. offenen Baumscheiben durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren und die Baumstämme vor mindestens der Höhe der Abfallbehälter entsprechen. Fahrzeugbeschädigungen zu schützen NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

überschreiten.

m² für ein Einzelhausgrundstück

§ 9 (1) 3 BauGB

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

§ 9 Abs.6a BauGB

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH 3) Größe der Baugrundstücke ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE **FUSSGÄNGERBEREICH** § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB 4) Beschränkung der Zahl der Wohnungen PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB JMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB 5) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN

●●●●●●●■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR

STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(HOCHWASSERRISIKOGEBIETE)

ORHANDENES GEBÄUDE

VORGESEHENES GEBÄUDE

FLURSTÜCKSNUMMER

— — — VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE

→ 8.0 → MASSANGABE IN METERN

BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,

ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGS-

III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE

MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN § 76 Abs.2 WHG

TH 4.00 m

STRASSENPROFILE

5.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen sind Veränderungen der

bestehenden Geländehöhe unzulässig.

setzenden Schutzzaun zu unterbinden.

2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Geländehöhe von 1,10 m über NHN zulässig.

6) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

abzuböschen.

In allen Teilgebieten müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen lichten Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen, für den Fahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen einhalten. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen in Form von Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen,

2.1 Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine

2.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der

2.3 Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 450

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die nicht als private Grünfläche

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Festsetzung -Einzelhaus- sind maximal

Die Aufschüttungen sind innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern sowie der privaten Grundstücksflächen zu den angrenzenden Flächen zum Erhalt von

Anpflanzungen im Süden und Westen sowie zu den privaten Grundstücksflächen im Norden hin

5.2 Nach Herstellung der Aufschüttung sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen

außerhalb der festgesetzten Baufelder nur bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen

Höhe von 1,35 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

festgesetzt sind, dürfen auf die Grundstücksgröße angerechnet werden

Stützmauern und Einfriedungen sowie Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung und Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen. Zugunsten der Errichtung von Carports können Ausnahmen zugelassen werden ausschließlich bei Eckgrundstücken (auf mindestens zwei Seiten an Verkehrsflächen angrenzende Grundstücke), wenn der Mindestabstand von 5,00 m zumindest zu der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird, von der aus der Carport erschlossen wird.

7) Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

7.1 Der Gehölzbestand innerhalb der am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes festgesetzten Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in seiner Eigenart als mehrreihiger, ebenerdiger Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen. (Pflanzqualitäten: Heister: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: I. Str., 3

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Veränderungen des vorhandenen Geländeniveaus durch Bodenauffüllungen oder Bodenabgrabungen unzulässig. Niveauangleichungen an die nördlich angrenzenden aufgefüllten Grundstücksflächen dürfen nur außerhalb der festgesetzten Fläche erfolgen. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe in den zu erhaltenden Gehölzbestand durch einen frühzeitig zu

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm Baumgruben: Volumen 12 m³, Baumscheiben: mind. 6 m², offen, wasserdurchlässig.

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Der gesamte Geltungsbereich der vorliegenden 8a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 befindet sich innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

8.2 Das Plangebiet grenzt an die Ostsee an. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetztes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBI. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Der Leuchtturm Heidkate befindet sich in ca. 650 m Entfernung (westlich) des Plangebietes. Um Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen zu vermeiden, bezieht sich die Forderung zur Errichtung von Leuchtreklamen auch auf die Baustellenbeleuchtung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

5.1 Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind Aufschüttungen bis zu einer maximalen

9.1 In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig

a) in rotem bis rotbraunem, gelbem, grauem, weißem oder weiß geschlämmtem sowie mit Mischtönen der genannten Farben gestaltetem Verblendmauerwerk,

b) in einer ziegelroten oder in einem hellen Farbton überstrichenen glatten Putzfläche, die einen Remissionswert (Hellbezugswert) von mindestens 70 % aufweisen muss oder

c) mit Holzverkleidungen aus flachen Brettern naturbelassen oder farblos lasiert, in ziegelroter Farbgebung oder in einem hellen Farbton, der einen Remissionswert von mindestens 60 %

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 40 % der jeweiligen Gesamtfläche auch andere Materialien verwendet werden.

9.2 Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Tür- und Fensterlaibungen, Schmuckelemente) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.

9.3 Als Dachform der Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 25° bis 50° betragen. Bei der Ausbildung von Gründächern darf die Dachneigung bis auf 15° abgesenkt werden.

Für Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden.

4 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachsteinen im Farbton Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit einzudecken oder als Gründach auszubilden.

Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig. 9.5 In allen Teilgebieten sind Dachgauben und Dachaufbauten nur in einer Gesamtlänge von insgesamt

maximal 50 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 4,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Maßgebend für die Bestimmung des Abstandes untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen (Ortgang) ist die äußere Begrenzung der jeweiligen seitlichen Außenwand der Dachgauben oder Dachaufbauten. Als Gebäudelänge gilt die Länge zwischen den äußeren Begrenzungen der aufgehenden Außenwände des Gebäudes.

9.6 Im gesamten Plangebiet sind Dacheinschnitte unzulässig.

11) Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen

In allen Teilgebieten sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen

Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichserfordernis: 1.142 m²) erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch die Neuanlage eines Knicks auf 76 m Länge (Flächenbedarf: 304 m²) auf dem Flurstück 40, Flur 4, Gemarkung Wisch in der Gemeinde Wisch.

Die Beschreibung der konkreten Maßnahmen innerhalb der zugeordneten Ausgleichsfläche sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Alle beschriebenen Maßnahmen sind entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht umzusetzen. Die Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahme werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

. Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter und die Aktivitätszeit der potenziellen Fledermausarten (Wochenstubenoder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

Bauarbeiten auf den Freiflächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der potenziellen Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche

Sofern ein Nistbesatz des Bestandsgebäudes durch Gebäudebrüter vorliegt oder vorliegen kann, darf der Gebäudeabriss nur in der Zeit zwischen 01.10. und 31.03. erfolgen, um die Brutzeit der potenziellen Gebäudebrüter Aktivitätszeit der Fledermäuse (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen

Sofern eine Quartiernutzung des Bestandsgebäudes durch Fledermäuse vorliegt oder vorliegen kann, darf der Gebäudeabriss nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Aktivitätszeit der potenziellen Fledermausarten (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

. Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- 5. Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter den Textziffern 9.1 bis 11 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet
- (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Probstei eingesehen werden.

Schönberg, den

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzer Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßgerecht dargestellt sind.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und s . geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 8a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus de . . . als Satzung beschlossen und die Begründung durch B

ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am . . .

0. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ւ ist bekannt zu machen.

. Die Gemeinde Schönberg liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird

Fassung zum Satzungsbeschluss

Der Beschluss der 8a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung

Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erkläru

Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Ausku

Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwä

ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsans

und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkunge

8a. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPL **DER GEMEINDE SCHÖNBE**

