

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13

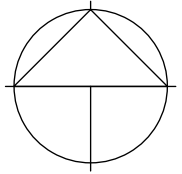
Für das Gebiet Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22 (Flurstücke 19/57, 19/36 und 19/29 der Flur 8, Gemarkung Schönberg, Gemeinde Schönberg)

Bearbeitung : 20.05.2015

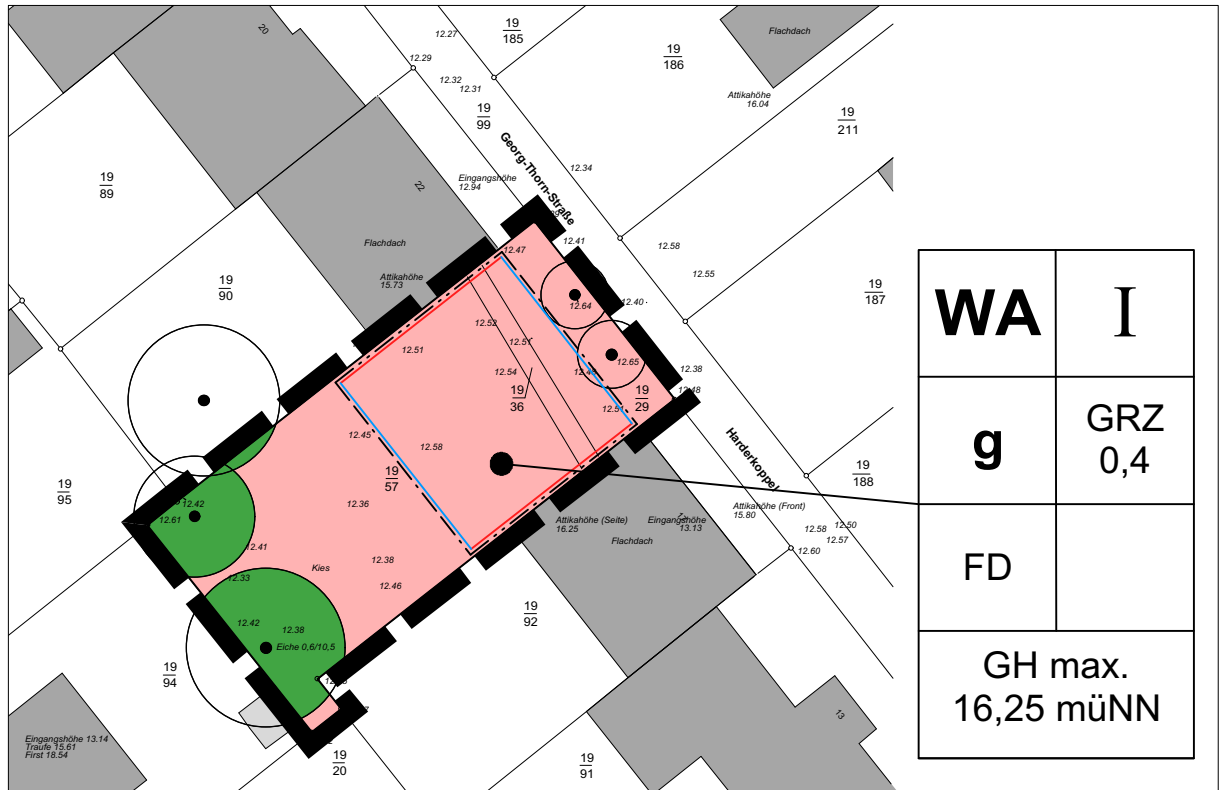
**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
 HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS :	<input type="checkbox"/> REGEL- VERFAHREN	<input type="checkbox"/> VORHABEN- UND ERSCHLIESS- UNGSPLAN (§ 12 BauGB)	<input type="checkbox"/> EINFACHER BEBAUUNGS- PLAN (§ 30 (3) BauGB)	<input type="checkbox"/> VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)			
STAND DES VERFAHRENS:	<input type="checkbox"/> § 3(+) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4(+) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4a(2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4(2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 3(2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4a(3) BauGB	<input type="checkbox"/> § 1(7) BauGB	<input type="checkbox"/> § 10 BauGB



# Teil A: Planzeichnung



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

§ 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 4 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,5

Geschossflächenzahl, z.B. 0,5

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

GRZ 0,40

Grundflächenzahl, z.B. 0,4

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 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 max.  
16,25 müNN

Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N.  
z.B. 16,25 m üNN

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

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

### GEBÄUDEGESTALTUNG

FD

Flachdach

§ 9 Abs. 4 BauGB  
+ § 84 LBO

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

## 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze, vorhanden

$\frac{15}{8}$

Flurstücksbezeichnung

12.51

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.



Bebauung, vorhanden



Baum, vorhanden

# TEIL B: TEXT

## 1. **Art der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO )**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässige Nutzung ausgeschlossen: der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

## 2. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 3 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, bei der die Bebauung ohne Grenzabstand an der nordwestlichen und der südöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten ist.

## 3. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist maximal eine (1) Wohnung pro Hausscheibe zulässig.

## 4. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m, § 18 Abs. 1 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximal festgesetzte Gebäudehöhe [GHmax] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt und wird begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

## 5. **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)**

### 5.1 Fassaden:

In den Allgemeinen Wohngebieten sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassade nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

### 5.2 Oberirdische Lagerbehälter:

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf der privaten Grundstücksfläche nicht zulässig.

## 6. **Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen**

**(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO )**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen auf der privaten Grundstücksfläche nicht zulässig.

# TEIL B: TEXT

## 7. Grünordnung (§ 9 BauGB i.V. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

Erhalt von Bäumen:

Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume sind zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Hinweis: Bei Baumaßnahmen im Umfeld dieses Baumbestandes sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen.

Im Kronentraufbereich sind genehmigungsfreie Nebenanlagen auszuschließen.

### **Hinweise**

#### Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

#### Einsichtnahme der DIN 18920:

Die DIN 18920 kann ergänzend zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 beim Amt Probstei sowie bei der Verwaltungsstelle, bei der der B-Plan eingesehen werden kann, während der Dienstzeiten eingesehen werden.