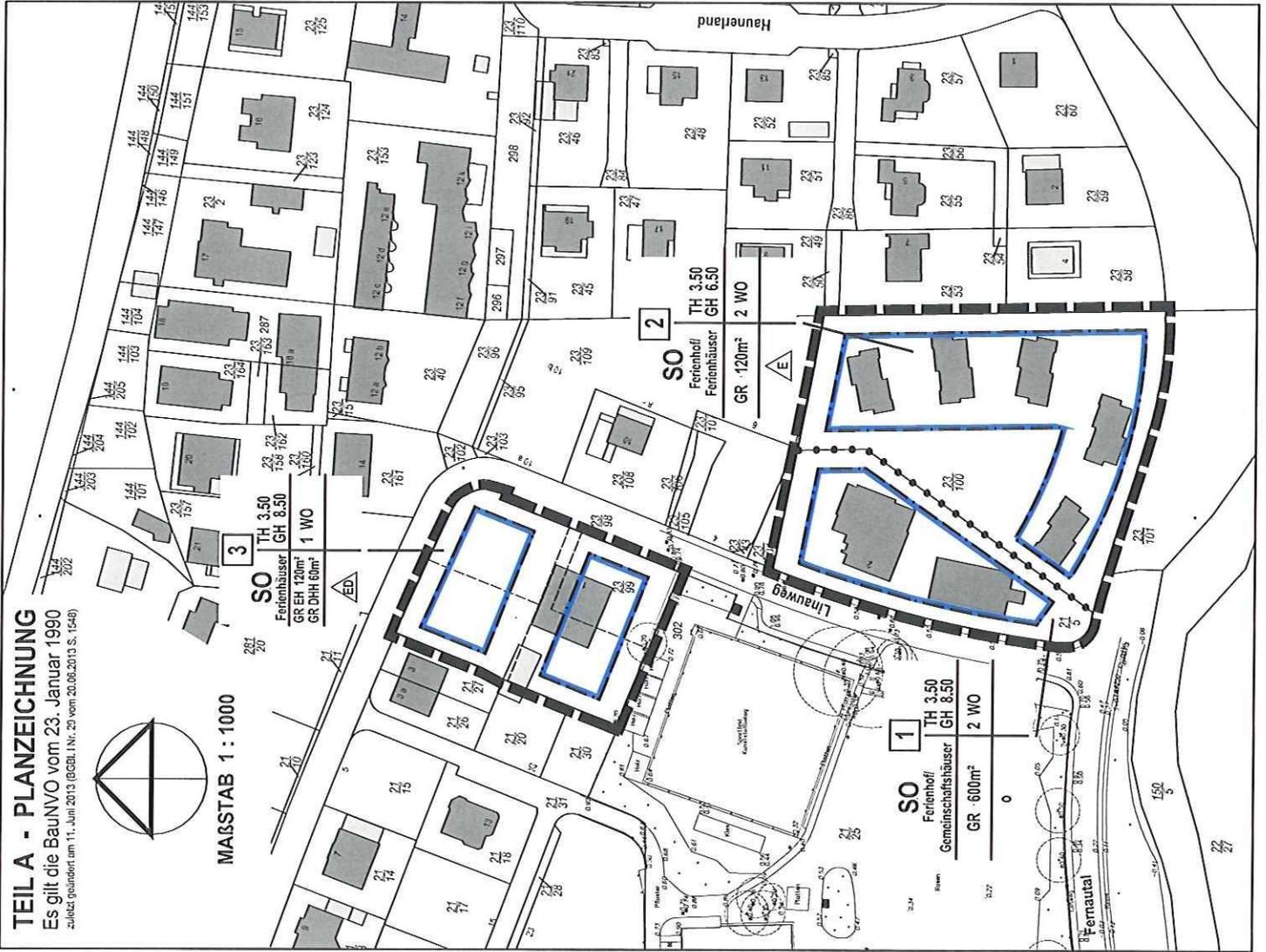


**TEIL A - PLANZEICHNUNG**  
 Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990  
 zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 20 vom 20.06.2013 S. 1648)



**MASSSTAB 1 : 1000**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

**I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)**



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAGES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

**SO**  
Ferienhäuser

§ 10 BauNVO

**SO**  
Ferienhof/  
Gemeinschaftshäuser

§ 10 BauNVO

**SO**  
Ferienhof/  
Ferienhäuser

§ 10 BauNVO

2 WO

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

GR 120 m²

§ 16+17 BauNVO

GR EH 120m²

§ 16+17 BauNVO

GR DPH 60m²

§ 16+17 BauNVO

GH 8.50 m

§ 16+18 BauNVO

TH 3.50 m

§ 16+18 BauNVO



OFFENE BAUWEISE

§ 22 BauNVO



NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

§ 22 BauNVO



NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

§ 22 BauNVO



BAUGRENZE

§ 23 BauNVO

IL DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORENTWURF

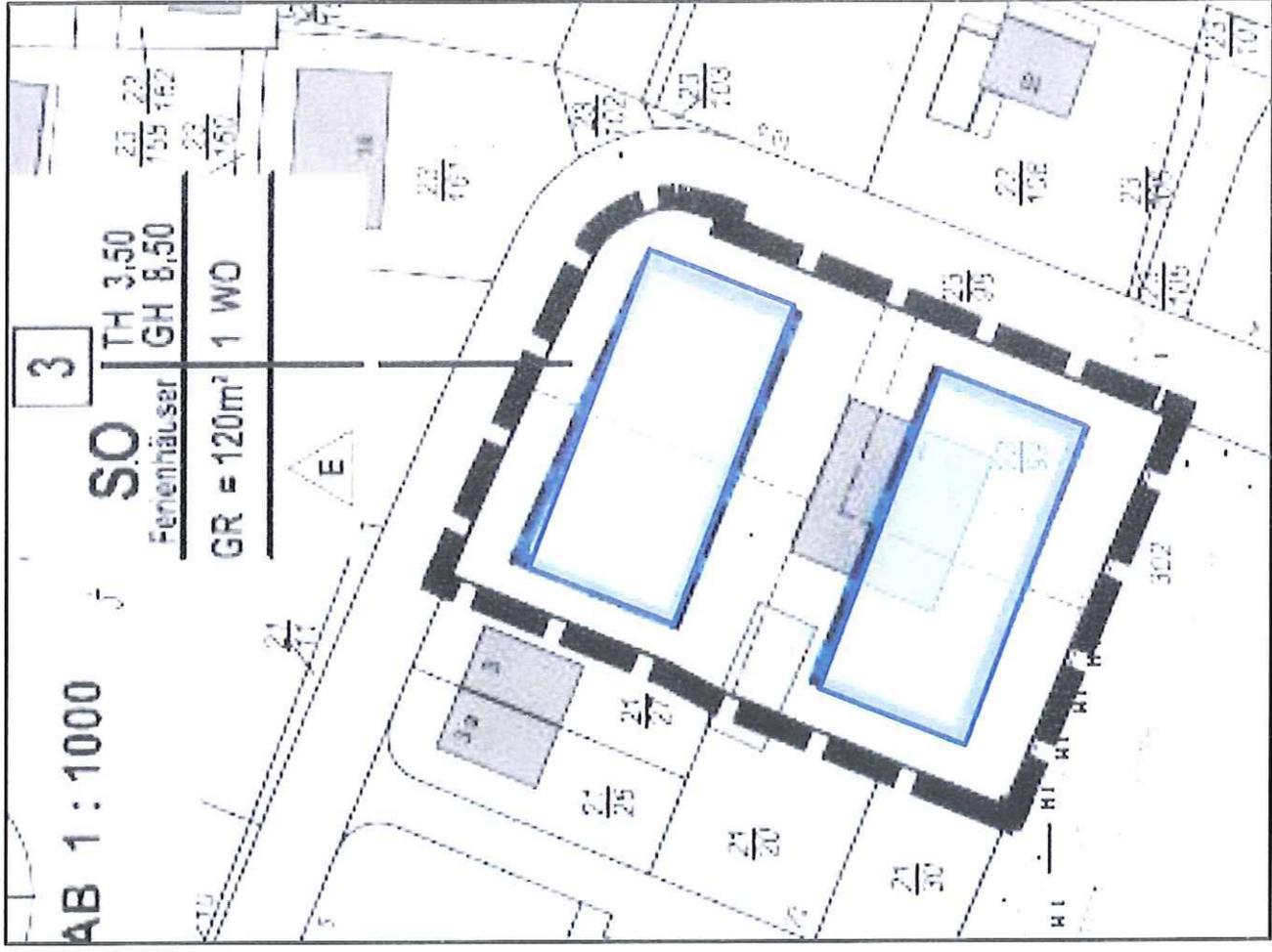
Stand: 11. November 2015



**9. ÄNDERUNG DES  
 BEBAUUNGSPLANES NR. 15  
 DER GEMEINDE SCHÖNBERG**

**JÄNICKE + BLANK**  
 ARCHITEKTURBÜRO FÜR  
 STADT- UND ORTSPLANUNG

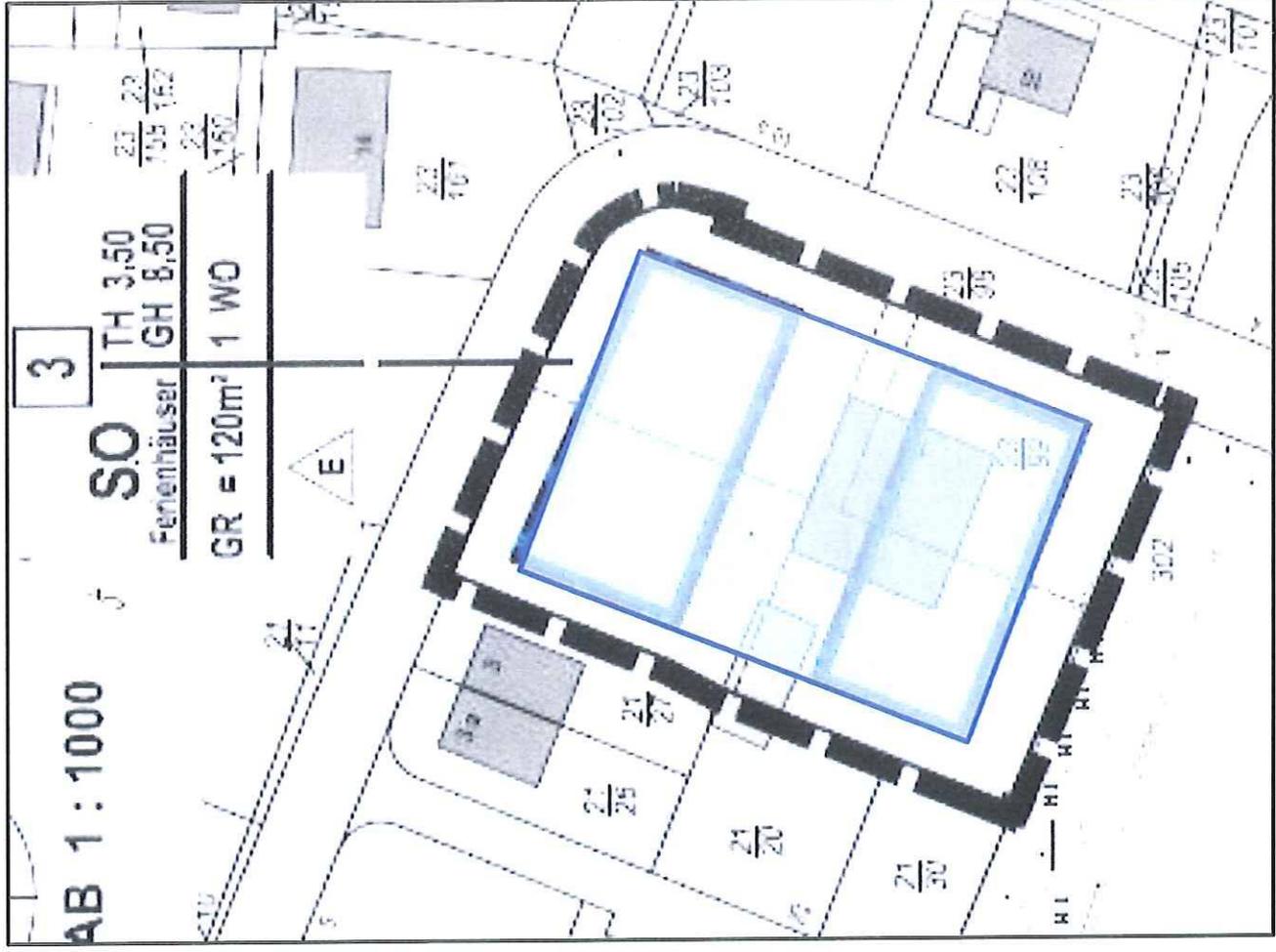
BLÜCHERPLATZ 9 a  
 24105 KIEL  
 Tel. 0431/5709190 Fax 5709199  
 e-mail: info@jaenickeundblank.de



## Baufelder Teilbereich III

### Variante 1:

- Vorgabe einer künftigen Bebauungsstruktur bei Fortfall Bestand



### Baufelder Teilbereich III

#### Variante 1:

- Vorgabe einer künftigen Bebauungsstruktur bei Fortfall Bestand

#### Variante 2:

- Sicherung und Einbeziehung des baulichen Bestandes



# BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 9. ÄNDERUNG „JUGENDHOF“ DER GEMEINDE SCHÖNBERG

## -KONZEPT FESTSETZUNGSINHALTE-

---

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen:

#### Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO)  
Zielsetzung: Sicherung der touristischen Nutzung durch abschließende Bestimmung der zulässigen Nutzungen. (Ergänzende Regelungen zur langfristigen Sicherung einer überwiegend touristischen Nutzung / zum Ausschluss von Dauerwohnnutzungen erforderlich / Betreiberkonzept)
  - Teilgebiete 1 und 2 (Ferienhof): Zulässigkeit von Gemeinschaftseinrichtungen und Ferienhäusern, Gliederung der Gebiete an den bestehenden Nutzungen orientiert
  - Teilgebiet 3: Ferienhäuser, Zulassung einer (Dauer)Wohneinheit für Betriebspersonal (Hausmeisterwohnung / Verwalter)

#### Maß der baulichen Nutzung

- Maximal überbaubare Grundstücksfläche / Festsetzung als absoluter Wert  
Zielsetzung: Erhalt und Fortentwicklung der kleinteiligen Bebauungsstruktur der Bestandsbebauung und einer möglichen Neubebauung im Hinblick auf das Ortsbild / angrenzende Bebauungsstrukturen.
  - maximal 600 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) für die Gemeinschaftseinrichtungen im Teilgebiet 1 (Die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche gilt für die Summe der baulichen Anlagen im festgesetzten Baufeld)
  - maximal 120 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) für Ferienhäuser im Teilgebiet 2 (Die festgesetzte überbaubare Grundfläche gilt je Gebäude im festgesetzten Baufeld.)
  - maximal 60 m<sup>2</sup> (Doppelhaushälfte) bzw. 120 m<sup>2</sup> (Einzelhaus) Grundfläche (GR) für Ferienhäuser im Teilgebiet 3 (Die festgesetzte überbaubare Grundfläche gilt je Gebäude im festgesetzten Baufeld, d.h. je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte.)
  - Regelungen zur Überschreitung der festgesetzten Grundfläche für z.B. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
- Höhe der Gebäude  
Zielsetzung: Begrenzung der Höhenentwicklung der Bestandsbebauung und einer möglichen Neubebauung im Hinblick auf das Ortsbild / angrenzende Bebauungsformen und Gebäudekubaturen.
  - Erdgeschossfertigfußboden maximal 0,50 m über zugeordneter Erschließungsfläche bzw. gewachsener Geländehöhe im Baufeld
  - maximale Trauf- und Gebäudehöhe bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens
  - maximale Trauf- und Gebäudehöhe bei 3,50 m und 6,50 m im Teilgebiet 2 (Bestandsbebauung)
  - maximale Trauf- und Gebäudehöhe bei 3,50 m und 8,50 m in den Teilgebieten 1 und 3

#### Bauweise

- offene Bauweise
  - keine Festlegung im Teilgebiet 1 (offene Bauweise)
  - Einzelhäuser im Teilgebiet 2
  - Einzel- und Doppelhäuser im Teilgebiet 3

### Sonstige Nutzungsregelungen

- Wohneinheiten
  - maximal zwei Ferienwohnungen je Ferienhaus im Teilgebiet 2
  - maximal eine Ferienwohnung je Ferienhaus im Teilgebiet 3 (d.h. bei Doppelhäusern eine Ferienwohnung je Doppelhaushälfte)
- Nebenanlagen
  - Zulässigkeit von Garagen und Carports

### Grünordnung

- Erhalt vorhandener Anpflanzungen (z.B. erhaltenswerte Einzelbäume in den Teilgebieten 2 und 3 (örtliche Einmessung erforderlich), Heckeneingrünung entlang der Straßen Linauweg und Fernautal)

## II. Örtliche Bauvorschriften:

Zielsetzung: Erhalt und Fortentwicklung der wesentlichen ortstypischen Gestaltungsmerkmale der Bestandsbebauung und einer möglichen Neubebauung im Hinblick auf das Ortsbild / angrenzende Bebauungsstrukturen.

- Gestaltung der Fassaden
  - Material: Verblendmauerwerk, anteilig Holzverkleidungen aus flachen Brettern bis maximal 40% je Fassadenseite in den Teilgebieten 1 und 3, Holzverkleidungen bzw. Holzfassaden im Teilgebiet 3 (Bestand)
  - Farbe: roter bis rotbrauner Ziegel, Holz naturbelassen oder farblos lasiert
- Gestaltung der Dachflächen
  - Material: Dachsteine
  - Farbe: Rot, Rotbraun, Braun, Anthrazit (keine Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen)
  - Dachform: Satteldächer
  - Dachneigung: 35° bis 45°
  - ggf. Regelungen zu Solaranlagen (Zulässigkeit, Größe, Ausbildung wie z.B. Randabstände zur Dachkante)
- Garagen, Carports
  - ggf. Lage auf dem Grundstück
- Grundstück / Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
  - Einfriedungen (insbes. Teilgebiet 3)

Aufgestellt: Kiel, den 11.11.2015

**JÄNICKE + BLANK**  
Architekturbüro für Stadtplanung  
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel  
Tel: 0431 / 570 91 90, Fax: 570 91 99