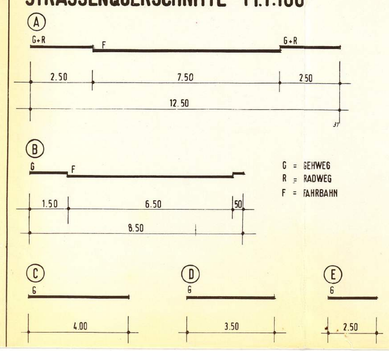
SATZUNG DER GEMEINDE MOLFSEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22b -MOLFSEE BÄRENKRUG- FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DER NEUEN HAMBURGER STRASSE BIS ZU EINER TIEFE VON CA. 270 m ZUR EIDER HIN UND SÜDWESTLICH DER GASTSTÄTTE BÄRENKRUG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I 2253), in Verbindung mit § 233 BauGB und des § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBL. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde-Vertretung vom ....23.6.88... folgende Satzung über den Babauungsplan Nr. 22 b für das Gebiet südöstlich der Neuen Hamburger Straße bis zu einer Tiefe von ca. 270 m zur Eider und süd-westlich der Gaststätte Bärenkrug, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL I S. 1963)

PLANZEICHNUNG - TEIL A

STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100



TEXT - TEIL B

1. Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs und von Einfriedigungen von mehr als 0,70 m über Oberkante Fahrbahn dauernd freizuhalten.

2. Anpflanzung- und Erhaltungsgebot auf Flächen, auf denen ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind nur folgende Arten in den vorgegebenen Flächenanteilen erlaubt:

   a Kleinbäume 15 %
   Weißbuche, Erle,Eberesche,Feldahorn

   b Sträucher 85 %
   Wildrose, Haselnuß, Pfaffenhütchen,Schneeball, Hagedorn, Weißdorn, Ha rtriegel,Brombeere, Schlehe.

3. Schallschutz in MI-Gebieten
   Aufenthaltsräume von Gebäuden, die innerhalb der Planzeichnung dargestellten lärmbelasteten Bereiche errichtet werden, sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 im Sinne der VDI-Richtlinie 2719 auszustatten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planz	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I Festsetzungen		
	Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs	§ 9(7) BBauG
	Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
04/2700	Grundflächenzahl/max. Grundfläche m²	§ 16(2)Nr.2BauNVO
(05)/5000	Geschoßflächenzahl/ max. Geschoßfläche m²	§ 16(2)Nr.1BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse(als Höchstgrenze)	§ 16(2)Nr.3BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1)Nr.11BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Öffentliche Grünflächen	
	Grünfläche	§ 9(1)Nr.15BBauG
	Parkanlage	
	Sportplatz	
	Sonstige Festsetzungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Flächen f.Lärmschutzwall + Lärmschutzwand	§ 9(1)Nr.24BBauG
St	Flächen für Stellplätze	§ 9(1)Nr.22BBauG
	Flächen,die v.d.Bebauung freizuhalten sind	§ 9(1)Nr.10BBauG
	Flächen mit d. Bindung zur Anpflanzung v. Bäumen und Sträuchern	§ 9(1)Nr.25bBBauG
15°-30°	zulässige Dachneigung	§ 82 LBO
FH 40.0 m ü NN	maximale Firsthöhe	§ 82 LBO
T	Fläche für Versorgung (Trafo)	§ 9(1) Nr.12 BBauG
II Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Gebäude	
	vorgeschlagene Baukörper	
123	Flurstücksnummer	
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
	Lärmbelasteter Bereich	
35	Höhenlinie	
	Sichtfläche	
	Spielfeld	
III nachrichtliche Übernahme		
	zu erhaltender Knick	§11(2)LPfleg

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.81
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.1.82 bis zum 2.2.82 erfolgt.

MOLFSEE ..... den 15.11.88 ..... -Bürgermeister-

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 28.10.86 durchgeführt worden.

MOLFSEE ..... , den 15.11.88 ..... -Bürgermeister-

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...3.3.87..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

MOLFSEE ..... , den 15.11.88 ..... -Bürgermeister-

DieGemeindevertretung hat am 24.3.87.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

MOLFSEE ..... , den 15.11.88 ..... -Bürgermeister-

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.87. bis zum ..21.11.87.. während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,

ist in der Zeit vom 14.10.87.....

bis zum ..1.12.87..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

MOLFSEE ..... den 15.11.88 ..... -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am . 24.6.1988 . sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KIEL . . . . . , den . . 30.8.1988 . . . . . .

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 24.3.88 . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

MOLFSEE . . . . . , den . 15.11.88 . . . . . Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung(Ziffer 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom . . 3.5.88. . . bis zum . 3.6.88 . . während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten .Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken undAnregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ist in der Zeit vom . . 28.4.88 . . bis zum . . . 4.6.88. . durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

MOLFSEE . . . . . , den . 15.11.88 . . . . . Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . .23.6.88. . . . . von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom . . .23.6.88. . . gebilligt.

MOLFSEE . . . . . , den . 15.11.88 . . . . . Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises RENDSBURG-ECKERNFÖRDE . . . hat am 06.06.89 . . bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltendmacht

oder
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

MOLFSEE . . . . . , den 06.04.92 . . . . . Bürgermeister

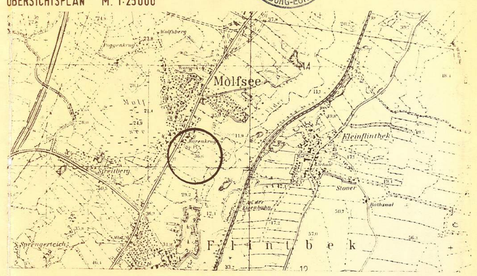
Die Bebauungsplanssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

MOLFSEE . . . . . , den 06.04.92 . . . . . Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist,
vom . 15.04.92 . . bis zum . 29.04.92 . . ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.04.92 in Kraft getreten.

MOLFSEE . . . . . , den 04.05.92 . . . . . Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



BEBAUUNGSPLAN NR. 22b DER GEMEINDE MOLFSEE KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

JUNGJOHANN+ HOFFMANN + KRUG
2300 KIEL DÄNISCHE STRASSE 24

ARCHITEKTEN + DIPLOMINGENIEURE
TELEFON 0431 / 92013

GEZ: 1.87 HO GEÄNDERT: 10.9.87 RI
23.1.88 HO
4.8.88 LA

AUFLAGENERFÜLLUNG:

VERFAHRENSÜBERSICHT

VORENTWURF	§ 2a(2) BBauG	§ 2(5) BBauG	§ 3 (2) BauGB	ANZEIGEVERFAHREN