SATZUNG DER GEMEINDE MOLFSEE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 A, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE "POGGENKRUG/ WOLFSBERG"

FÜR DEN BEREICH: SÜDLICH DER FLURSTÜCKE 36 "STREUOBSTWIESE" UND DER FLUR C5, NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE "DORFSTRASSE 29 UND DER DORFSTRASSE 38", WESTLICH DER DER FLURSTÜCKE 26 UND 27 DER FLUR C5 UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 32 UND 36 DER FLUR C5 "STREUOBSTWIESE"

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 18 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09.12.2010 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE MOLFSEE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 A FÜR DEN BEREICH: SÜDLICH DER FLURSTÜCKE 36 "STREUOBSTWIESE" UND DER FLUR C5, NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE "DORFSTRASSE 29 UND DER DORFSTRASSE 38", WESTLICH DER DER FLURSTÜCKE 26 UND 27 DER FLUR C5 UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 32 UND 36 DER FLUR C5 "STREUOBSTWIESE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 3 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 NR. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) und Nr. 2 (Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe:
Die maximale Gebäudehöhe [GH] wird durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) überschritten werden.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 NR. 6 BauGB)

Es sind in den Bauflächen 1 und 3 maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig, wobei die zweite Wohnung nur in den Nichtvollgeschossen zulässig ist. In der Baufläche 2 sind maximal vier (4) Wohnungen zulässig.

4. Gestaltung der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO) sowie Maß der Baulichen Nutzung (Geschossigkeit)

4.1 Fassaden
Als Fassadenmaterial ist Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und Grau zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig. Blockbohlenhäuser sind im gesamten Plangeltungsbereich unzulässig.

4.2 Dacheindeckungen
Als Dacheindeckung sind nur nicht glänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Auf überdachten Stellplätzen (sog. Carports) oder Garagen sowie Nebenanlagen sind auch begrünte Dächer zulässig.

5. Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 UND 11 BauGB und § 12 BauNVO)

Pro Wohnung in den Einzelhäusern sind Stellplatzflächen, überdachte Stellplatzflächen (Carports) oder Garagen in einer Größe von mindestens 30 m² herzustellen.

6. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

In der Baufläche 1 sind nur Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen sowie die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO-SH sind auf der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereiche, sind zweireihig Flächendeckend zu begrünen. Es sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Außerdem sind diese Flächen von jeglicher baulicher Nutzung und Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

7.2 Anlage von Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Geplante Knicks sind wie folgt anzulegen: ein Wall mit einer Basisbreite von 3,00 m, einer Wallhöhe von 1,00 m mit 1,00 m Kronbreite. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig mit knicktypischen Gehölzen.

7.3 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die als zu neu anzulegen und zu erhalten gekennzeichneten Knicks sind vor Fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. In diesem Knickschutzstreifen (Knicksaum) sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenversiegelungen unzulässig. Die Knickschutzstreifen sind in einer Breite von min. 1,00m (siehe Teil A Planzeichnung) von jeglicher Bebauung, auch von den genehmigungsfreien Anlagen gem. LBO-SH, freizuhalten. Die Knickschutzstreifen sollen als Wiesenstreifen gepflegt oder alternativ der Sukzession überlassen werden.
Zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Abschirmung der baulichen Anlagen sind die in den randlichen Knicks vorhandenen Überhälterbäume zu erhalten und in den Lücken sind zusätzliche Überhälterbäume anzupflanzen bzw. zu entwickeln.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB UND BauNVO)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 A	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB
max. 2 WO	BESCHRÄNKUNG DER HÖCHSTZULÄSSIGEN ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN, ZUM BEISPIEL MAXIMAL 2 WOHNUNGEN (WO) PRO GEBÄUDE	§ 9 ABS. 1 Nr. 6 BauGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR 360 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B 360 m²	§ 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 35.50 m üNN	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ü.N.N. z.B. 35.50m ü.N.N.	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEDARSTELLUNG	
GD max. 45°	GENEIGTES DACH, MIT EINER MAXIMALEN ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. max 45°	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 84 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	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
	KNICK, NEU ANZULEGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	FLÄCHE DIE VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN IST, AUCH VON GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN. NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 ABS. 1NR.10 BauGB i.V.m. § 12 UND § 14 BauNVO
GFL	MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE MOLFSEE, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 + ABS. 6 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)	
	KNICK MIT ÜBERHÄLTERN	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BauNVO
	3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
20	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
26.10	GELÄNDEHÖHENPUNKT, MIT DER HÖHENANGABE ÜBER N.N.	
26	HÖHNLINIE, MIT DER HÖHENANGABE ÜBER N.N.	
BFL 1	NUMMERIERUNG DER BAUFLÄCHEN, z.B. BAUFLÄCHE 1	
	FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT	
	TOPOGRAFIE, WEGFALLEND	
	BAUM, VORHANDEN	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2009. Erneuter Aufstellungsbeschluss aufgrund des geänderten Geltungsbereiches erfolgte am 15.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 14.01.2010 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.07.2010 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.04.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Am 15.04.2010 wurde ergänzend der Scoping Termin durchgeführt.

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.09.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2010 bis 08.11.2010 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.10.2010 ~~durch Aushang~~ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

Molfsee, den 18. JAN. 2011 — Siegel — Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Molfsee, den 18. JAN. 2011 — Siegel — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.02.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 13.01.11 — Siegel — ÖbVi

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Molfsee, den 18. JAN. 2011 — Siegel — Bürgermeister

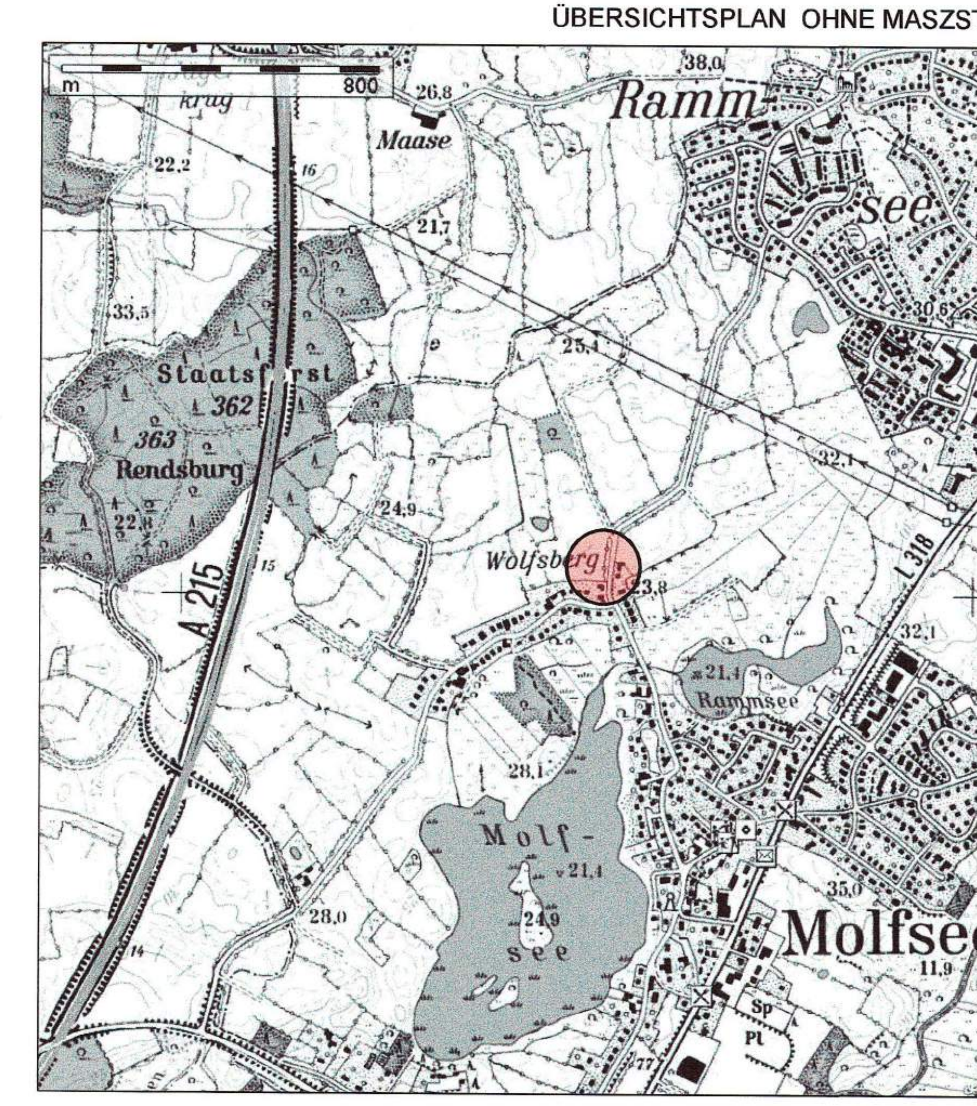
10. (Ausfertigung:) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Molfsee, den 18. JAN. 2011 — Siegel — Bürgermeister

11. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 A durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.1.11 (vom 21.1. bis 14.2.11 durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.1.11 in Kraft getreten.

Molfsee, den 15. FEB. 2011 — Siegel — Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASZSTAB



SATZUNG DER GEMEINDE MOLFSEE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 A, KREIS RD-ECK, "POGGENKRUG/ WOLFSBERG"

FÜR DEN BEREICH: SÜDLICH DER FLURSTÜCKE 36 "STREUOBSTWIESE" UND DER FLUR C5, NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE "DORFSTRASSE 29 UND DER DORFSTRASSE 38", WESTLICH DER DER FLURSTÜCKE 26 UND 27 DER FLUR C5 UND ÖSTLICH DER FLURSTÜCKE 32 UND 36 DER FLUR C5 "STREUOBSTWIESE"

BEARBEITUNG : 21.06.2010, 13.07.2010

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

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS: ■ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30(3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

59,4 cm
76,5 cm