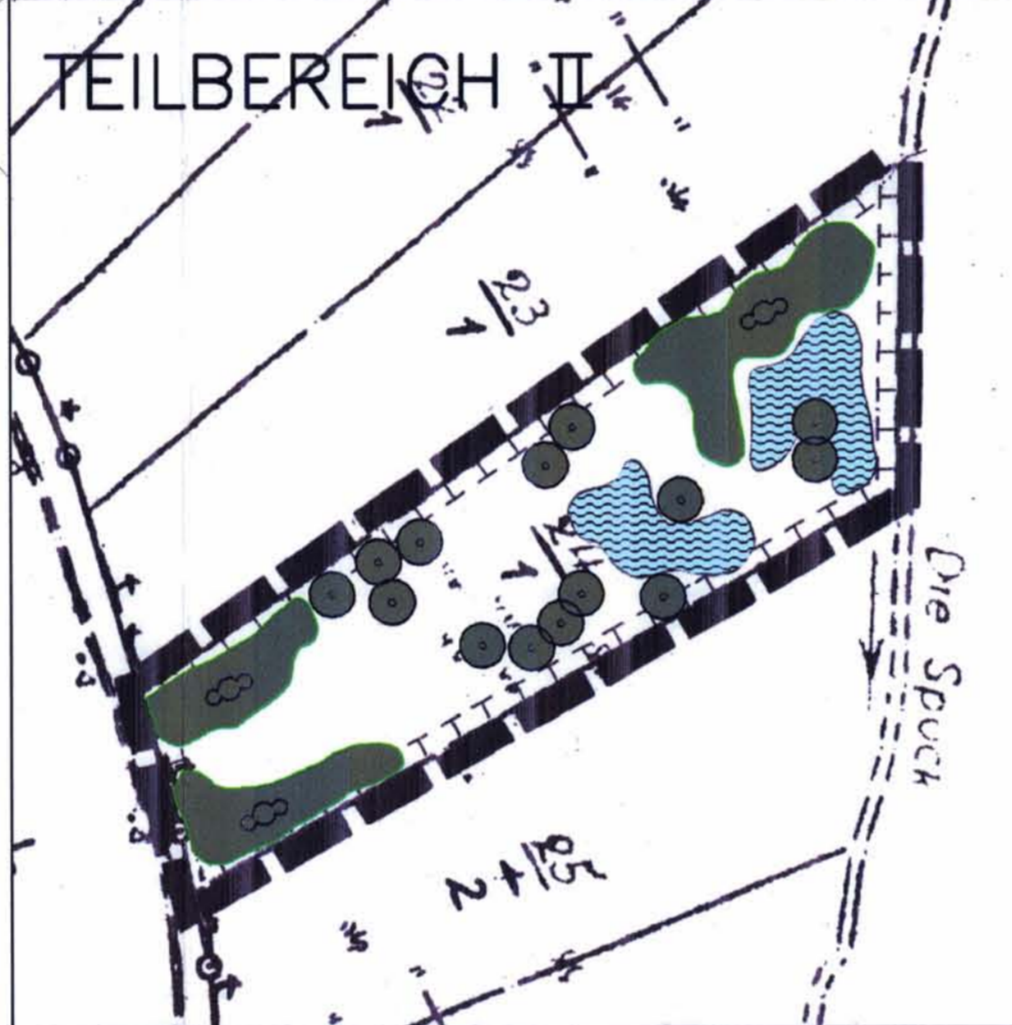


# SATZUNG DER GEMEINDE BÖHNHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

1. \*SÜDLICH SCHMIEDEKOPPEL I (SCHMIEDEKOPPEL 1 BIS 21a), WESTLICH DORFSTRASSE, ANGRENZEND SCHMIEDEKOPPEL 1 BIS DORFSTRASSE 69\*
2. MASSNAHMENFLÄCHE AN DER SPÖCK (FLURSTÜCK 24/1)

## TEIL A : PLANZEICHNUNG TEILBEREICH I



## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.5 und 6 BauNVO)**
  - (1) Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind Tankstellen und Vergnügungstätten unzulässig.
  - (2) In den Teilgebieten 1 und 2 sind die Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2. Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
  - (1) Die Wandhöhe wird auf höchstens 3,50 m über mittlerer zugehöriger Verkehrsfläche festgesetzt.
  - (2) Die Firsthöhe der Hauptgebäude wird auf höchstens 9,00 m über mittlerer zugehöriger Verkehrsfläche festgesetzt.
  - (3) Die Firsthöhe von Garagen und Carports wird auf höchstens 2,75 m über mittlerer zugehöriger Verkehrsfläche festgesetzt.
- 3. Mindestgrundstücksgröße und -breite (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)**
  - (1) Die Mindestgrundstücksgröße wird in den Teilgebieten 1 und 3 auf 700 qm und im Teilgebiet 2 auf 600 qm festgesetzt.
  - (2) Die Mindestgrundstücksbreite wird auf 18 m festgesetzt. Bei nicht rechtwinkligen Grundstücken gilt die mittlere Breite.
- 4. Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB i. v. m. §12 Abs.6 BauNVO)**
  - (1) Je Wohngebäude ist maximal eine Kleingarage mit einer Grundfläche von maximal 30 qm zulässig. Zwischen Garage und Verkehrsfläche ist in einem Stauraum von mindestens 6 m Länge ein zweiter Stellplatz vorzusehen.
  - (2) Je Wohneinheit werden 2 Stellplätze auf dem Grundstück festgesetzt.
  - (3) Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 5. Anzahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)**

In allen Teilgebieten ist je Wohngebäude nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahme kann eine zweite Wohnung errichtet werden, wenn diese der Hauptwohnung funktional untergeordnet ist und 60 qm Grundfläche nicht übersteigt.
- 6. Grünordnung (§9 Abs.1a und Abs.1 Nr. 25a, 25b BauGB)**
  - (1) Die im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind nach Abgang als Laubgehölze zu pflanzen; Bäume sind mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, als Eiche, Linde, Kastanie, Buche oder Ahorn zu ersetzen.
  - (2) Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstreifen sind in einer Breite von 5 m folgendermaßen zu bepflanzen: Die Pflanzung von Knicksträuchern wie Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen und Heibuche in der Größe von 100 bis 150 cm wird in einem Abstand von 1,0 m bis 1,5 m festgesetzt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertigen Bewuchs zu ersetzen. Je Baugrundstück sind mindestens 3 Stück Obstbäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm in der privaten Grünfläche locker zu verteilen.
  - (3) In den Teilgebieten 2 und 3 sind entlang der Dorfstraße auf den Privatgrundstücken mindestens 4 Straßenbäume zu pflanzen. Der maximale Abstand untereinander von 18 m darf nicht unterschritten werden. Es sind Linden als Hochstamm-Bäume mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu ersetzen.
  - (4) In den Teilgebieten 1 und 3 darf das natürlich vorgefundene Gelände bis maximal 35,50 m über Normal Null aufgeschüttet werden.
  - (5) Die Maßnahmenflächen zum Ausgleich im Teilbereich II an der Spöck (Flurstück 24/1) ist folgendermaßen zu gestalten:
    - Herstellen von zwei max. 0,50 m tiefen Mulden
    - Initialpflanzung mit kleinen Schwarzerlegruppen an den Senken und einzelnen Bäumen wie Eschen und Schwarzerlen in der Fläche
    - Verschließen von evtl. vorhandenen Entwässerungseinrichtungen
    - Verwenden des Aushubs für zwei flach modellierte Wälle am Feldweg, die mit heimischen Wildsträuchern wie Faulbaum, Schneeball und Pfaffenhütchen bepflanzt werden
    - Anlage von Pflanzungen aus Gehölzarten wie Grau- und Orchenweide, Gemeiner Schneeball sowie Schwarzerle und Esche als Ausgleich für die Beseitigung der Knickrudimente im Teilbereich I.

### II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs.4 BauGB i. v. m. §92 LBO)

- 1. Befestigte Flächen**

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Stellplätze und Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Der Versiegelungsanteil der Gehwege, Stellplätze und Zufahrten darf höchstens 50 % betragen.
- 2. Grundstückseinfriedungen**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Grundstückseinfriedungen nur lebende, freiwachsende oder geschützte Hecken aus heimischen Laubbäumen zulässig. Die Kombination mit einem bis zu 1,0 m hohen Maschendrahtzaun oder einem Holzzaun wird zugelassen; ebenso ist die Anlage von Natursteinwällen (Findlinge) mit Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und/ oder Stauden zulässig.
- 3. Außenwände**
  - (1) Außenwände sind in rotem Verbländmauerwerk zu erstellen. Garagen, Anbauten und Nebenanlagen sind in demselben Material wie die Hauptbaukörper zu errichten. Ausnahme sind für Giebelflächen, Garagen, Anbauten und Nebenanlagen Holzverbreterungen zulässig, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
  - (2) Im Teilgebiet 1 sind zusätzlich zu Abs. 1 Holzhäuser zulässig.
- 4. Dächer**
  - (1) In allen Teilgebieten sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° zugelassen. Sie sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen einzudecken. Reetdächer sind zugelassen.
  - (2) Für Garagen im seitlichen Grenzabstand sind ausnahmsweise Flachdächer zugelassen. Dachbegrünung ist zulässig.
  - (3) Die Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben) darf höchstens ein Drittel der Traufhöhe betragen.
  - (4) Stoffelgeschosse sind unzulässig.
  - (5) Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie.
- 5. Wintergärten**
  - (1) Wintergärten sind nur mit geneigten Dächern zugelassen. Die Dachneigung ist in Anpassung an die Hauptgebäude auszuführen.
  - (2) Für Wintergärten sind die Farben in Anpassung an die Türen und Fenster des Hauptbaukörpers zu wählen. Die Verwendung von metallisch glänzenden oder eloxierten Materialien ist unzulässig.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs.6 BauGB)

Die vorhandenen Knicks sind nach § 15b LNatSchG zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

## ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN                             | ERKLÄRUNG<br>FESTSETZUNGEN   | RECHTSGRUNDLAGE                             |
|---|--|---|
|   | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1   | § 9 Abs.7 BauGB                             |
|   | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE   | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO             |
|   | DORFGEBIETE  | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 5 BauNVO             |
|   | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE  | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO |
|   | MAXIMALE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DIE HAUPTGEBAUDE  | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.3 Nr.1 BauNVO |
|   | NUR EINZELHAUSER ZULASSIG  | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB                        |
|   | OFFENE BAUWEISE  | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.2 BauNVO      |
|   | BAUGRENZE  | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.1 BauNVO      |
|   | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS  | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.5 BauNVO      |
|   | EINFAHRT- UND AUSFAHRT   | § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB                        |
|   | BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT   | § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB                        |
|   | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB                       |
|   | HAUSGARTEN   | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB                       |
|   | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN                                   | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB                      |
|   | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB                       |
|   | FEUCHTSENKEN ANZULEGEN   | § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB                       |
|   | BAUME ZU PFLANZEN  | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB                      |
|   | BAUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN  | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB                      |
|   | BAUME ZU ERHALTEN  | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB                      |
|   | BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN  | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB                      |
| <b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b> |  |   |
|   | HOHENLINIE   |   |
|   | FLURSTÜCKSGRENZEN  |   |
|   | VORHANDENE GEBÄUDE   |   |
|   | GEBÄUDE KUNFTIG FORTFALLEND  |   |
|   | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG  |   |
|   | IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE  |   |
|   | TEILGEBIETSBEZEICHNUNG   |   |
|   | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN  | § 9 Abs.6 BauGB                             |
|   | KNICK ZU ERHALTEN  | § 15 LNatSchG                               |

## RECHTSGRUNDLAGE :

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB alte Fassung vor dem 20.07.2004) sowie nach § 92 der Landesordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.03.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, "SÜDLICH SCHMIEDEKOPPEL (SCHMIEDEKOPPEL 1 BIS 21a), WESTLICH DORFSTRASSE, ANGRENZEND SCHMIEDEKOPPEL 1 BIS DORFSTRASSE 69", 2. MASSNAHMENFLÄCHE AN DER SPÖCK (FLURSTÜCK 24/1), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch ErV. vom 31.08.1990, BGBl. I S. 889, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)).

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.04.2000 bis 26.04.2000 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 04.04.2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2002 bis 30.09.2002 während folgender Dienstzeiten:
  - Montag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Dienstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
  - Mittwoch von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Donnerstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Freitag von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
 (Außerdem sind Terminabsprachen außerhalb der aufgeführten Zeiten möglich.)
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.2002 und 01.03.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12. bis 14.12.2004 während folgender Dienstzeiten:
  - Montag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Dienstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
  - Mittwoch von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Donnerstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Freitag von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
 (Außerdem sind Terminabsprachen außerhalb der aufgeführten Zeiten möglich.)

Bönnhusen, den 31. Mai 2005



H. H. Jankne  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 13.04.05, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 23.05.05  
Schaßstr. 5  
24383 Kiel  
Tel. 0431/62425



Offenti. best. Vermessungs-Ing.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.03.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Bönnhusen, den 31. Mai 2005



H. H. Jankne  
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bönnhusen, den 31. Mai 2005



H. H. Jankne  
Bürgermeister

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.12.2004 (vom 16.12.2004 bis 16.12.2005) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden 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 mitthin am 16.12.2005 in Kraft getreten.

Bönnhusen, den 28. Juni 2005



H. H. Jankne  
Bürgermeister

PLANVERFASSER :

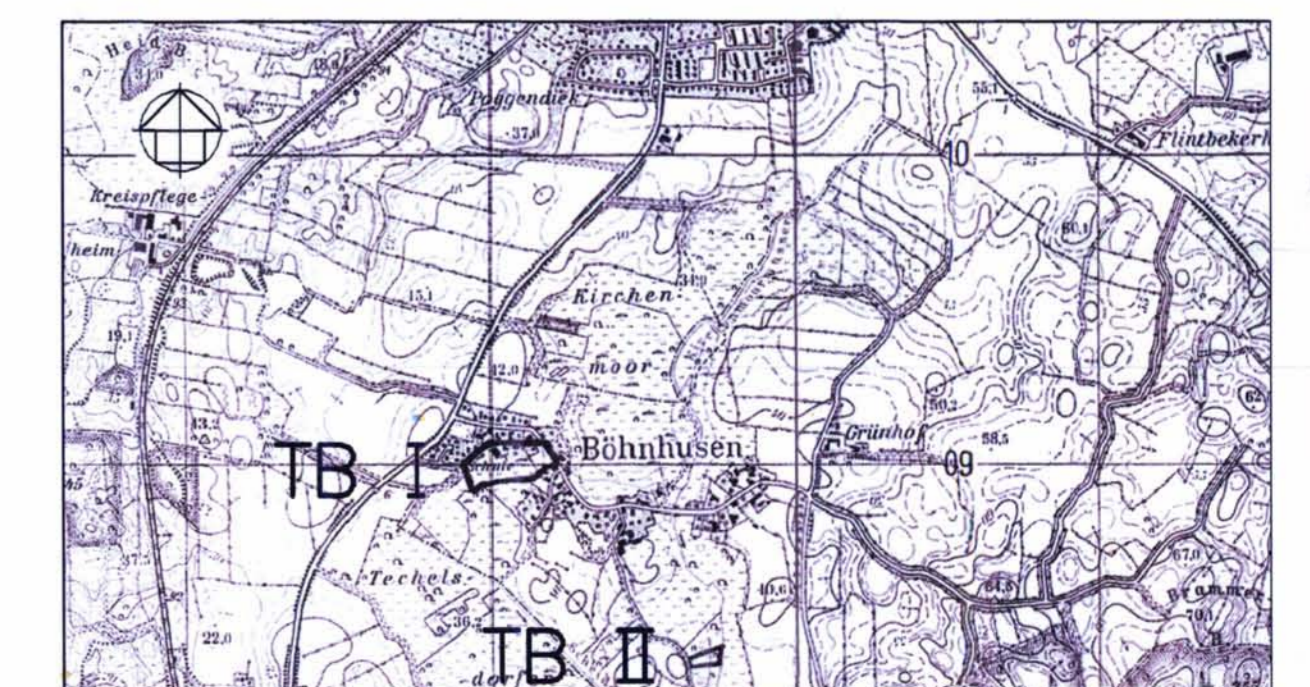
BECKER MÜLLER WERNER TENNERT  
HERBERSSTRASSE 2  
24116 KIEL  
TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66  
KIEL, DEN 01.03.2005

ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL

## SATZUNG DER GEMEINDE BÖNNHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

1. \*SÜDLICH SCHMIEDEKOPPEL (SCHMIEDEKOPPEL 1 BIS 21a), WESTLICH DORFSTRASSE, ANGRENZEND SCHMIEDEKOPPEL 1 BIS DORFSTRASSE 69\*
2. MASSNAHMENFLÄCHE AN DER SPÖCK (FLURSTÜCK 24/1)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



1. AUSFERTIGUNG