

# SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 , FÜR DAS GEBIET " EIDERKAMP / KÄTNERSKAMP / HEITMANNSKAMP / MÜLLERSHÖRN" , 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN RAIFFEISENGRUNDSTÜCKS

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. September 1994.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungskösten vom 7. März 1995 bis zum 22. März 1995 erfolgt.
- Die frühzeitigen Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurden am 26. Januar 1995 und 15. Dezember 1997 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. März 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2. April 1998 bis 4. Mai 1998 während folgender Zeiten:  
  - Montag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Dienstag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
  - Mittwoch 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Donnerstag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Freitag 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
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 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18. März 1998 bis 5. Mai 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Mai 1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Juni 1998 bis 29. Juni 1998 während folgender Zeiten:  
  - Montag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Dienstag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
  - Mittwoch 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Donnerstag 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Freitag 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
erneut öffentlich ausgelegen.  
(Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.)  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29. Mai 1998 bis zum 30. Juni 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Flintbek, den 21. Juli 99



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 20.07.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 15.07.1999



Offentl. best. Vermessungs-Ing.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur erneuten öffentlichen Auslegung am 8. Juli 1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Flintbek, den 21. Juli 99



Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 8. Juli 1998 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Flintbek, den 21. Juli 99



Bürgermeister

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

Flintbek, den 21. Juli 99



Bürgermeister

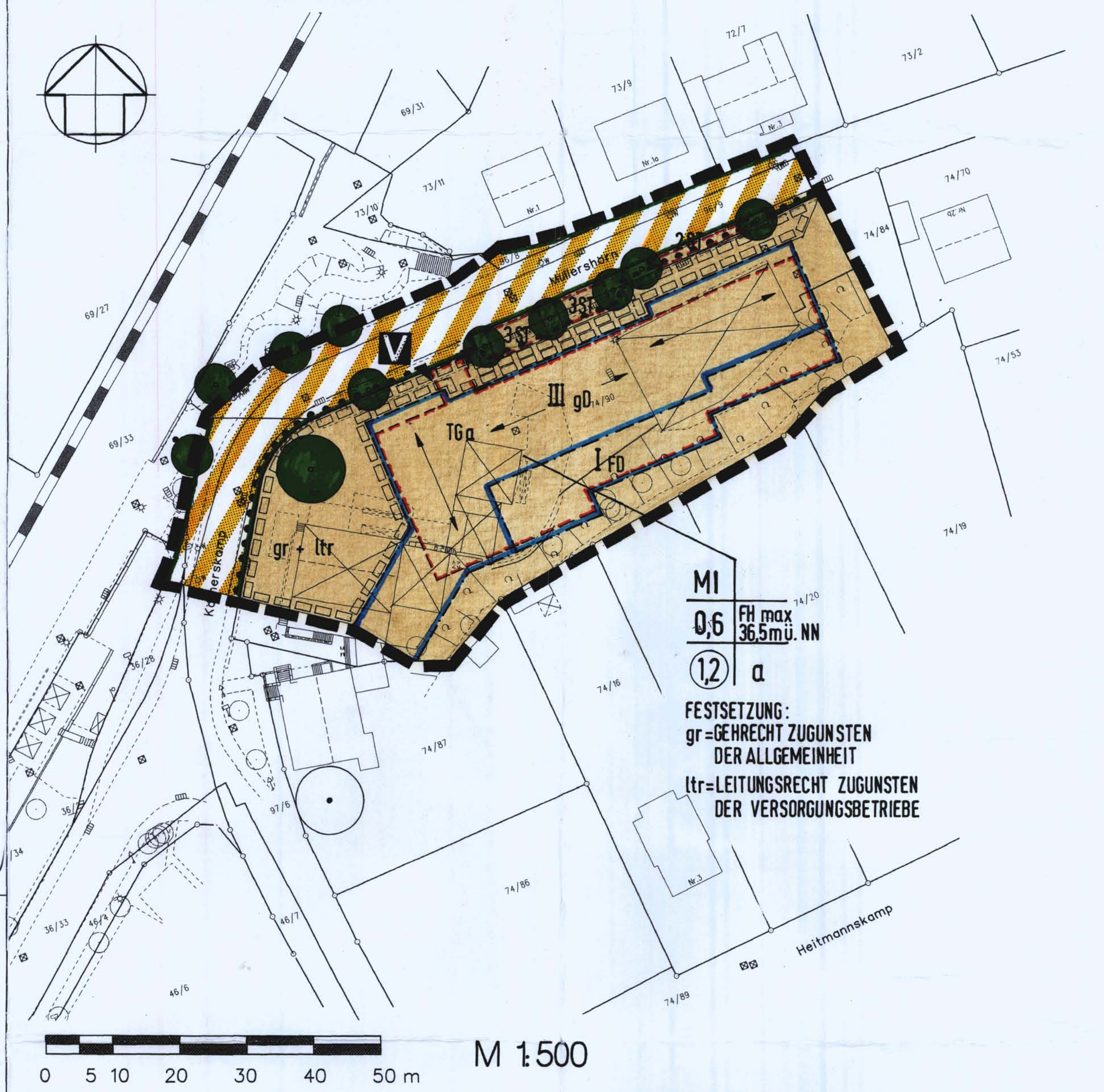
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, sind über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.7.99 (vom 26.7.99 bis 27.7.99) durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 mithin am 22.07.99 in Kraft getreten.

Flintbek, den 23. Aug. 99



Bürgermeister

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



MI  
0,6 FH max 36,5m ü. NN  
1,2 a  
FESTSETZUNG:  
gr=GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT  
ltr=LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGBETRIEBE

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
---	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19, 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
FH max. 36,6 m über N.N.	MAXIMAL ZULASSIGE FIRSTHOHE ÜBER N. N.	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs.4 BauNVO
→	FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs.2 Nr.1 BauGB
---	BAUGRENZE	§ 23 Abs.1 BauNVO
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
●	BAUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
FD	FLACHDACH	§ 92 LBO
gD	GENEIGTES DACH	§ 92 LBO
TGa	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, TIEFGARAGE MIT EINFÄHRTEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
ST	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
---	EINFÄHRTBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
---	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
---	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
□	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
□	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN KUNFTIG FORTFALLEND	
---	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
24/11	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
---	BOSCHUNGEN	
●	BAUME VORHANDEN	
●	VORGESEHENE BAUME ( AUSSERHALB DES PLANLGTUNGSBEREICHES )	

## RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132, geändert durch EVert. vom 31.08.1990, BGBl. II S.889, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132, geändert durch EVert. vom 31.08.1990, BGBl. II S.889, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

DHBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT  
HERDERSSTRASSE 2  
TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 88  
24116 KIEL  
KIEN, DEN 20.07.1999

## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Abweichend von der offenen Bauweise wird eine Gebäudelänge über 50 m zugelassen.  
Der Hauptbaukörper (Gebäudeteile mit drei zulässigen Vollgeschossen) ist im Abstand von mindestens 30 m vertikal zu gliedern; die Gebäudeteile sind gegeneinander zu versetzen.
  - GRUNDORDNUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
2.1 Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, großkronige Arten zu wählen. Im Bereich von befestigten Flächen ist eine mindestens 12 qm große unbefestigte Baumscheibe herzustellen und vor Überfahren und Betreten zu schützen. Die Baumscheibe darf gem. DIN 18 920 weder höhenmäßig noch in ihrer Gestalt verändert werden.  
2.2 Je Gebäudeteil gemäß Ziff. 1 Satz 2 ist wenigstens an einer Stelle der Straßen- oder Platzfront eine Fassadenbegrünung mit Rank- und oder Kletterpflanzen vorzusehen.
- ### II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- (§ 92 LBO)
- AUSSENWÄNDE**  
Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in roten Ziegeln auszuführen. Ausnahmsweise werden auch andere Materialien zugelassen wenn nicht mehr als ein weiteres Material verwendet wird und der Flächenanteil ein Drittel der Wandfläche nicht übersteigt.
  - WERBEANLAGEN**  
2.1 Unzulässig sind: jegliche Werbeanlagen einschließlich Plakatwerbung entlang der Straße Müllershörn, freistehende Werbeanlagen mit Ausnahme von Absatz 5, Werbeanlagen mit wechselndem bewegtem Licht, bewegte Bilder, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Werbeanlagen über 3 qm Fläche je Anlage. Bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage gilt das Rechteck, das die Anlage umschließt.  
2.2 Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung angebracht sind, sich in die Fassadengliederung einfügen, sich unterhalb der Oberkante Fensterbrüstung des 1. OG befinden, und der Schriftzug waagrecht angeordnet ist. Außerdem sind Auslegerschilder bis zu einer Auslegung von 1,0 m zulässig.  
2.3 Auslegerschilder und Schilder Freier Berufe werden auf eine Fläche von höchstens 0,3 qm je Schild begrenzt.  
2.4 Fremdwerbung ist unzulässig.  
2.5 Ausnahmsweise darf auf der mit Gehrecht belegten Platzfläche eine freistehende Säule oder ein freistehender Pylon mit einer Höhe von höchstens 3,5 m über OK Platz, dreieckiger oder runder Grundfläche und einer Kantenlänge bzw. Durchmesser von höchstens 1,0 m errichtet werden, wenn Betriebe, die nicht am Platz gelegen sind, mit einer Fläche von höchstens 0,6 qm auf ihren Standort hinweisen.  
2.6 Zusätzlich zu den 3,0 qm je Betrieb sind zwei allgemeine Hinweise auf die Eingänge der Passage zulässig, d. H. an jedem der zwei Eingänge ein Hinweis. Die Größe darf ebenfalls höchstens 3,0 qm betragen. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

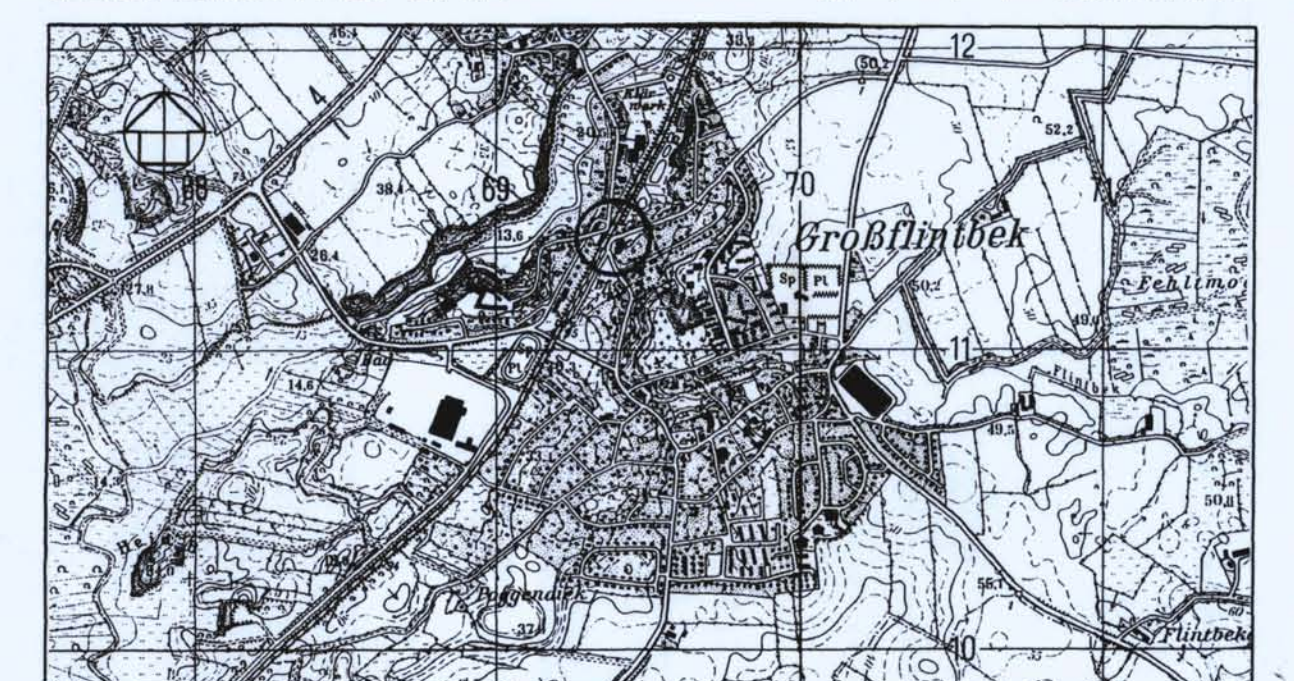
## SATZUNG DER GEMEINDE

## FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 , FÜR DAS GEBIET " EIDERKAMP / KÄTNERSKAMP / HEITMANNSKAMP / MÜLLERSHÖRN" ,

## 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH DES EHEMALIGEN RAIFFEISENGRUNDSTÜCKS

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25.000



## 1. AUSFERTIGUNG