

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET : ROSENBERG / BÄCKERBERG / HEGEREITERWEG

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches neuester Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, 1. Änderung für das Gebiet: "Rosenberg / Bäckerberg / Hegereiterweg" 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. II S. 889, 1122), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.02.1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.07.1997 bis zum 05.08.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 21.11.1996 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.1998 bis 13.08.1998 während folgender Zeiten 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 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29.06.1998 bis 14.08.1998 durch Aushang örtlich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 06.10.1998 bis 20.10.1998 während folgender Zeiten 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 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 21.09.1998 bis 21.10.1998 durch Aushang - örtlich bekannt gemacht.

Flintbek, den 26. März 99



Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung am 29.10.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr.7) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. §13 Nr.2 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen aus der eingeschränkten Beteiligung am 10.12.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Flintbek, den 26. März 99



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 08.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 17.03.1999

Schallstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Fax. 0431/62889

Öffentl. best. Vermessungs-Ing. (15221)

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Flintbek, den 26. März 99



Bürgermeister

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

Flintbek, den 26. März 99



Bürgermeister

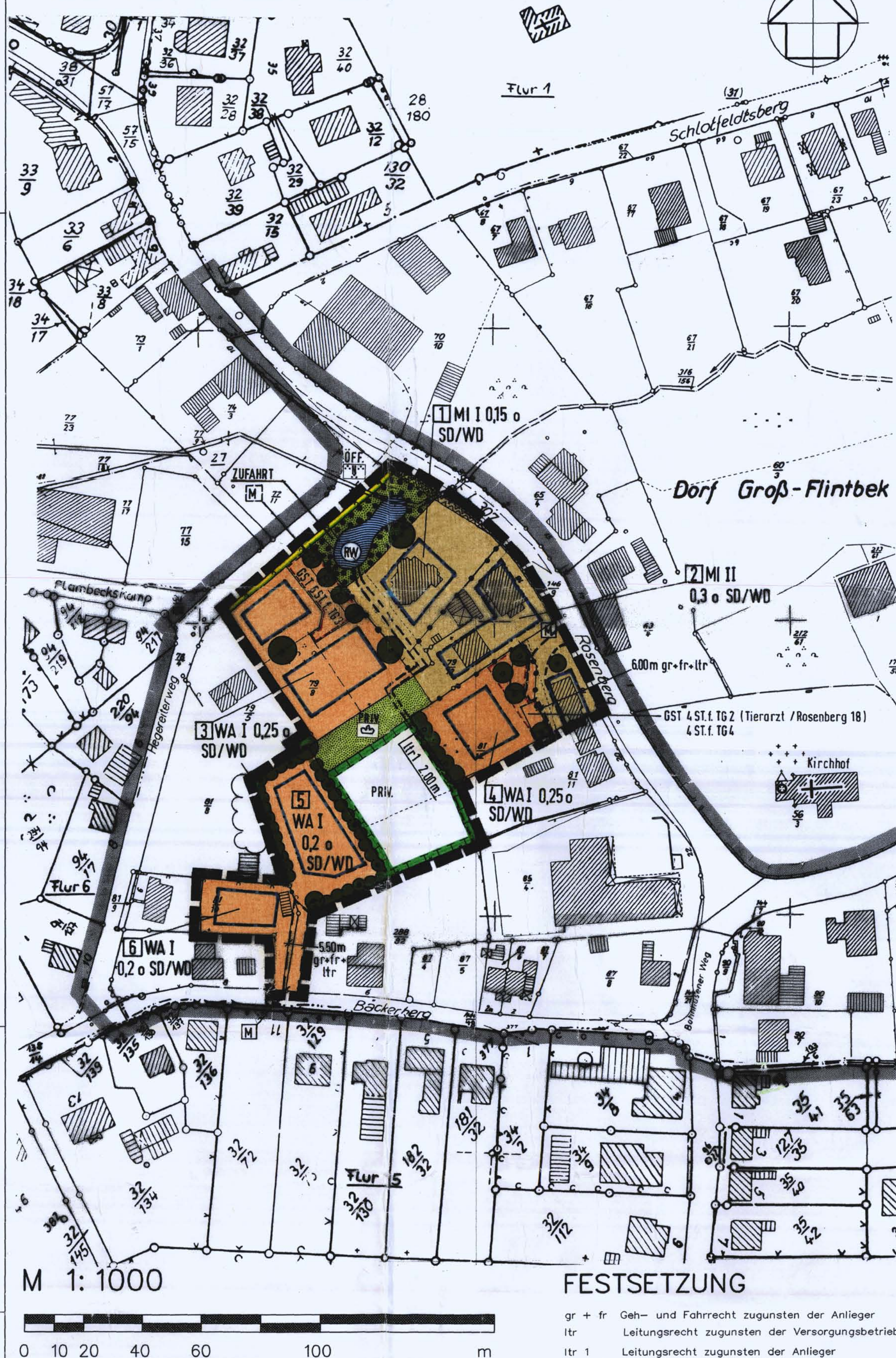
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 20.03.1999 bis 03.04.1999 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 mit dem 03.04.99 in Kraft getreten.

Flintbek, den 26. April 99



Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



M 1:1000

FESTSETZUNG

gr + fr Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
ltr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe
ltr 1 Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
[Dotted line]	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 22	§ 9 Abs.7 BauGB
[Dashed line]	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 22, 1. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
[Orange box]	WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
[Yellow box]	MI MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
[Number 0.15]	O.15 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
[Number 1]	I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
[Circle]	O OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
[Blue line]	BAUGRENZE	§ 23 Abs.1 BauNVO
[Red dashed box]	GST UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
[Dotted line]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
[Dotted line]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
[Red line]	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
[Yellow box]	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
[Green box]	PRIV./OFF. PRIVATE / ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
[Green box]	NATURNAHE GRUNDFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
[Green box]	HAUSGARTEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
[Blue box]	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
[Blue circle]	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
[Green line]	gr + fr + ltr MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
[Green box]	PRIV. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, PRIVAT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
[Dotted line]	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSER	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
[Green circle]	BAUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
[Green circle]	BAUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
[Green circle]	BAUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
[Green circle]	BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
[Green circle]	SD / WD SATTELDACH / WALMDACH	§ 92 LBO
[Dotted line]	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
[Hatched box]	VORHANDENE GEBAUDE	
[Dotted line]	FLURSTÜCKSGRENZEN	
[Triangle]	SICHTDREIECKE	
[Number 24/11]	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
[Number 1]	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
[M]	ABFALLBEHALTERSTANDORT	
[Dotted line]	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
[Green circle]	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15b LNatSCHG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise, Anzahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs.1 Nr.2 u.6 BauGB)
 - In den Teilgebieten 3 und 6 ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zulässig.
 - Im Teilgebiet 4 sind zwei Wohneinheiten in Form eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten oder in Form eines Doppelhauses mit einer Wohneinheit je Haushälfte zulässig.
 - Im Teilgebiet 5 sind insgesamt maximal zwei Wohneinheiten zulässig, entweder in Form von 2 Einzelhäusern mit je 1 Wohneinheit oder in Form eines Einzelhauses mit 2 Wohneinheiten oder in Form eines Doppelhauses mit 1 Wohneinheit je Haushälfte.
- Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs.2 BauGB)

Die Firsthöhe der Gebäude in den Teilgebieten 3, 4, 5 und 6 wird auf maximal 10,00 m über der am Bauplatz vorgefundenen natürlichen Geländeoberfläche festgelegt. Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche einzumessen. Bei geneigtem Gelände ist die Höhenlage des Geländes über die Gebäudegrundfläche zu mitteln.
- Stellplätze** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

In den Teilgebieten 3 - 6 werden mindestens 25 qm Fläche für Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze sind nur als offene Stellflächen oder als überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

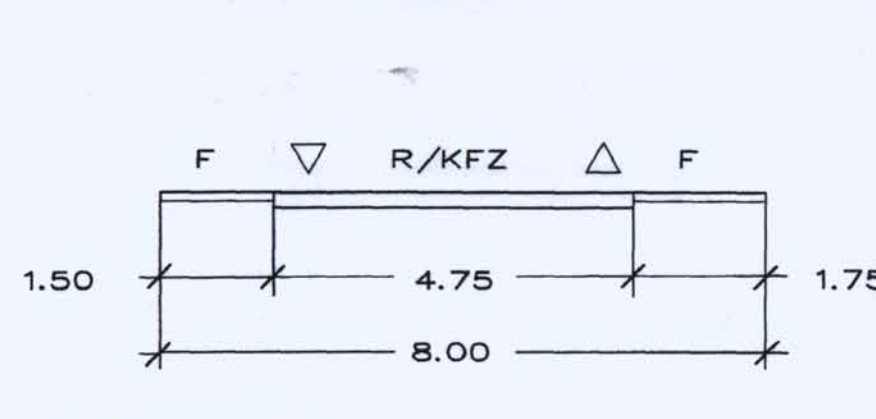
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig. Grundstückseinfriedigungen und gärtnerische Anlagen dürfen maximal 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnkante.
- Grünordnung** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 a und 25 b BauGB)
 - Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Rank- und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 - In den Teilgebieten 3 - 6 ist zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen je Wohneinheit ein klein Kroniger Laubbaum, wahlweise ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Hecken als Grundstückseinfriedigungen sind aus einheimischen standortgerechten Sträuchern anzulegen.
 - Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverfestigungen, Absenkung des Wasserstandes, sowie das Entfernen von Bäumen und Gehölzen, mit Ausnahme von Nadelbäumen, unzulässig. Für Neupflanzungen sind heimische standortgerechte Arten zu wählen.

- Befestigte Flächen**

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Grundstückseinfriedigungen**

Entlang des Hegereiterweges ist als Grundstückseinfriedigung eine Hecke von mindestens 1,4 m Höhe aus heimischen Laubgehölzen anzulegen. Sie kann mit einem Maschendrahtzaun oder mit einem 50 cm hohen Mauersockel kombiniert werden.

STRASSENPROFIL M. 1 : 100

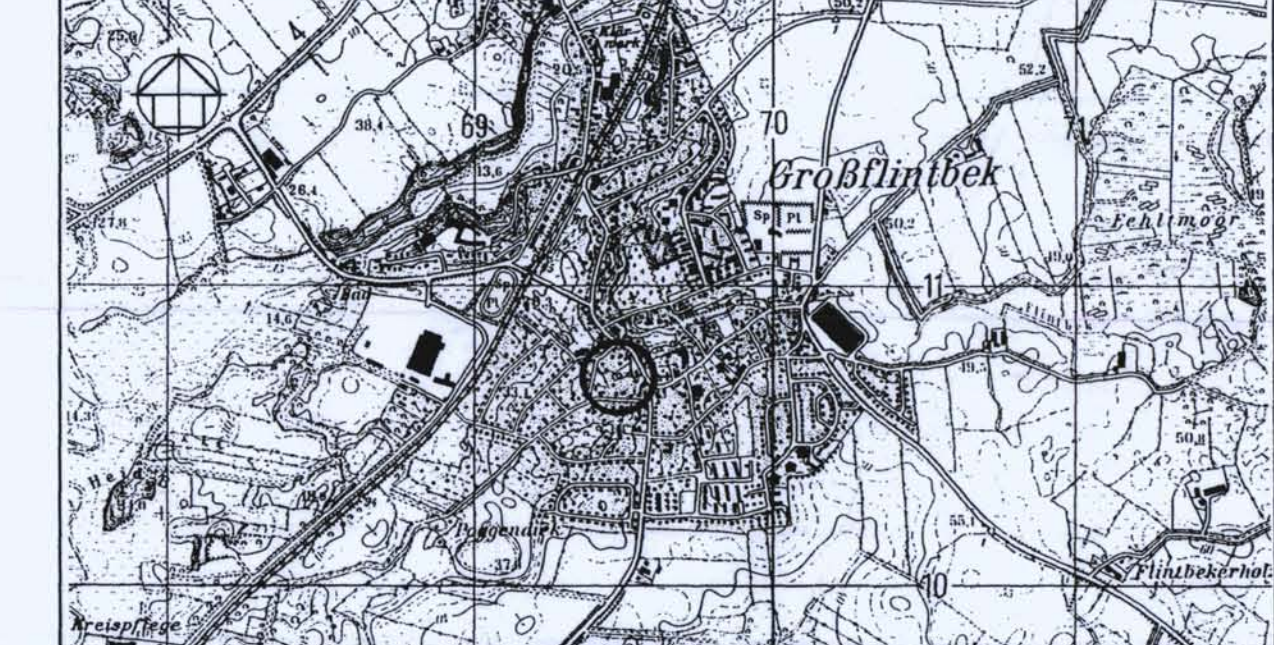


HEGEREITERWEG

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET : ROSENBERG / BÄCKERBERG / HEGEREITERWEG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



1. AUSFERTIGUNG

DHBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
HERDERSTRASSE 2 24116 KIEL
TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66
KIEL, DEN 11.03.1999