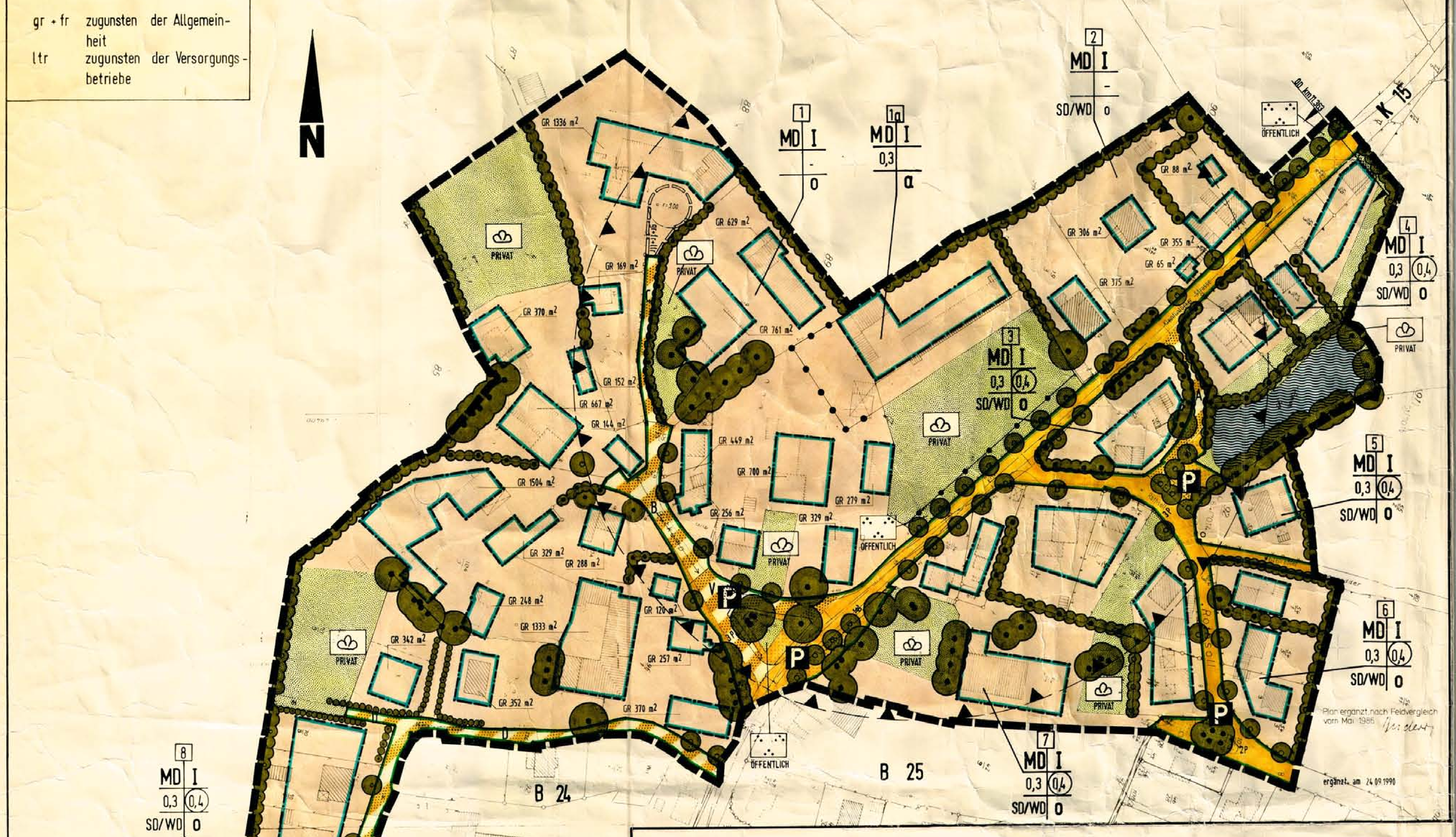
SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES SCHOOLREDDERS/ RÖTHSOLL/ KLEINFLINTBEKER STRASSE/ WESTLICHE STRASSENSEITE MÜHLENKAMPSREDDER IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK

TEIL A : PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000



ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), DIESE GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. SCHl.-H S 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises **Rendsburg-Eckernförde** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **26** für das Gebiet **nördlich des Schoolredders/ Röthsoll/ Kleinflintbeker Strasse/westliche Strassenseite Mühlenkampsredder im Ortsteil Kleinflintbek** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 Bau GB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 Bau GB
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9/1/1 Bau GB
(0,4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16/2/1 Bau NVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16/2/2 Bau NVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16/2/3 Bau NVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES	§ 16/5 Bau NVO
GR 100m2	HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	§ 16/2/1 BauNV O
	BAUWEISE	§ 9/1/2 Bau GB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22/2 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22/4 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9/1/2 Bau GB
	BAUGRENZE	§ 23/3 Bau NVO
	FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND/SICHTDREIECK/ANBAUFREIER STREIFEN	§ 9/1/10 Bau GB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11 Bau GB
OD km 11.363	ORTSDURCHFAHRTSGRENZE	§ 9/1/11 Bau GB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9/1/11 Bau GB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9/1/11 Bau GB
V	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/VERKEHRSRUHIGER BEREICH	§ 9/1/11 Bau GB
P	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9/1/11 Bau GB
	STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9/1/11 BauGB
PRIVAT	PRIVATE GRÜNFLÄCHE / MÄHWIESE/HAUSKOPPEL/HAUSGARTEN	§ 9/1/15 Bau GB
ÖFFENTLICH	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / PARKANLAGE	§ 9/1/15 Bau GB
	WASSERFLÄCHEN	§ 9/1/16 Bau GB
gr + fr + ltr	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9/1/21 Bau GB
	BÄUME, ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a Bau GB
	BÄUME, ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b Bau GB
	HECKE, ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BauGB
	KNICK, ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a Bau GB
	HECKE, ZU ERHALTEN	§ 9/1/25a BauGB
	KNICK, ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b Bau GB
	ERFORDERLICHER MINDESTABSTAND NACH VDI-RL 3471	§ 9/6 BauGB
	GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 82 LBO
SD	SATTELDACH	§ 82 LBO
WD	WALMDACH	§ 82 LBO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
K 15	KREISSTRASSE 15	§ 9/6 Bau GB
	KNICK, ZU ERHALTEN	§ 11 L pflegG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN.	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	BEZEICHNUNG VON FLURSTÜCKEN	
1	BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	SICHTDREIECK	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DES GRUNDSTÜCKES	

TEIL B : TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Vollgeschosse
Von der Zahl der Vollgeschosse darf im Teilgebiet 1 im Einzelfall abgewichen werden, wenn wegen des Erscheinungsbildes die alte Bausubstanz gem. Ziffer I.4(2) modernisiert oder anders genutzt werden soll. (§31 Abs. 1 BauGB)

2. Abweichende Bauweise
In dem Teilgebiet 1a mit abweichender Bauweise sind Gebäude gem. 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§22 Abs. 4 BauNVO)

3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante. (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

4. Landwirtschaftliche Betriebe
(1) In Teilgebiet 1 und 1a sind nur landwirtschaftliche Betriebe mit je zwei Wohneinheiten zulässig.
(2) Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebsnutzung sind im Teilgebiet 1 alle Nutzungen des §5, Abs. 2 BauNVO und mehr als zwei Wohneinheiten zulässig, wenn das äußere Erscheinungsbild der vorhandenen Gebäude erhalten wird und die Maßgaben des Abschnittes II. Gestalterische Festsetzungen eingehalten werden. (§1 Abs. 5 BauNVO)
(3) Die im Dorfgebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" wird nicht zugelassen. (§5 Abs. 3 BauNVO)
(4) Ausnahmsweise sind mehr als zwei Wohnungen gem. Abs. 1 zulässig, wenn aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen, jedoch höchstens drei Wohnungen. (§31 Abs. 1 BauGB)

5. Bäume und Sträucher
Die im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind nach Abgang als Laubgehölze zu pflanzen; Bäume sind mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, als Eiche, Linde, Kastanie, Buche oder Ahorn zu pflanzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6. Zahl der Wohneinheiten
In den Teilgebieten 2 bis 8 sind auf den Baugrundstücken höchstens 2 Wohneinheiten zulässig. (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

7. Mindestgrundstücksgröße
Für alle Teilgebiete wird die Mindestgrundstücksgröße auf 600 m² festgesetzt. (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

II. Gestalterische Festsetzungen (§82 LBO)

1. Dächer
(1) Die Dächer sind als Satteldächer oder als Satteldächer mit Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30 bis 50° auszuführen. Reetdächer können auch mit Walmdach ausgeführt werden.
(2) Der First ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.
(3) Dachaufbauten sind nur als Zwerchgiebel und Gaupen zulässig, mit einer Länge von höchstens 1/3 der Trauflänge.
(4) Geneigte Dächer sind in roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Pfannen auszuführen. Reet als Dachdeckungsmaterial ist zulässig, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
(5) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur ein Dachdeckungsmaterial zulässig.

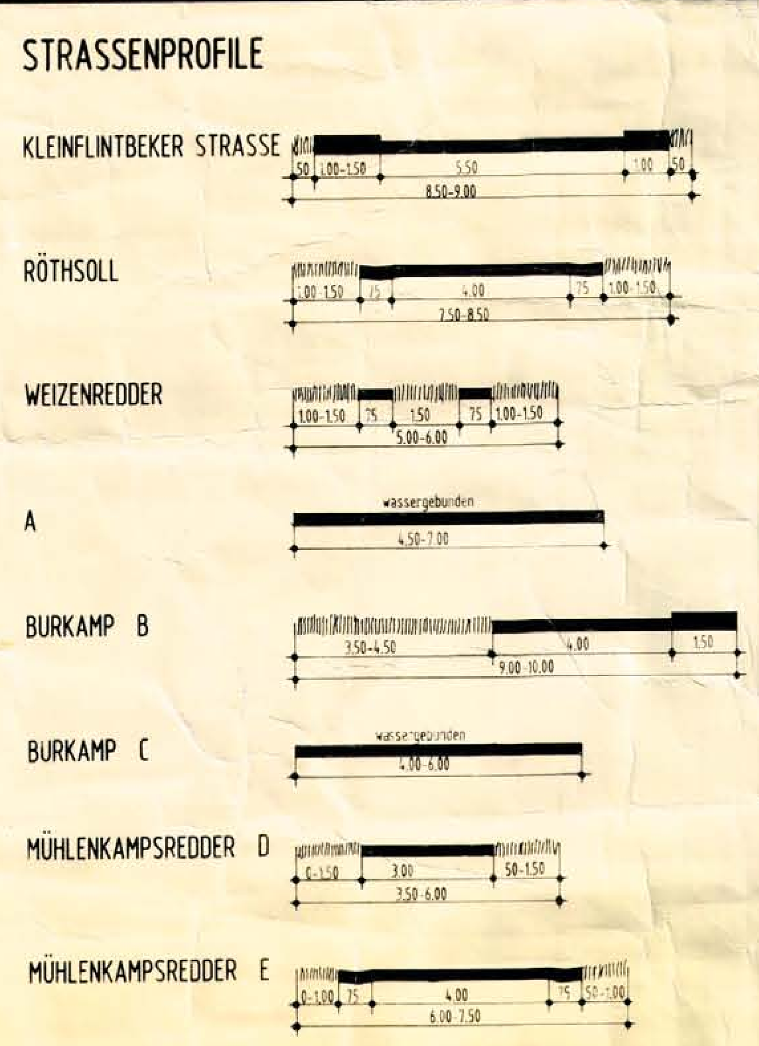
2. Fassaden
(1) Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk oder Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachungen auszuführen. Holzverkleidungen im Giebeldreieck und oberhalb des Erdgeschosses sowie Teilflächen in Putz sind zulässig.
(2) Zwerchgiebelhäuser sind zulässig, sie sind durch Sattel- oder Walmdächer in das Gefüge des Hauptdaches einzugliedern.
(3) Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind in rotem Mauerwerk herzustellen.
(4) Sockel sind aus Ziegelmauerwerk oder Feldsteinen herzustellen.
(5) Vorhandenes Fachwerk darf nicht verbrettert, verblendet oder verputzt werden.
(6) Als Farben für Fachwerk und Verbretterungen sind grün, hell- und dunkelbraun zugelassen.
(7) Kragplatten und Balkone sind unzulässig.

3. Fenster und Türen
(1) Fenster und sonstige Wandöffnungen müssen allseitig von Wandfläche umschlossen werden; Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von Wandfläche umgeben sein.
(2) Fenster müssen mit der Außenfront abschließen. Rücksprünge bis zu einem halben Stein sind zulässig.
(3) Fenster sind rechteckig stehend oder quadratisch auszubilden. Kreis- oder halbkreisförmige Fenster sind in Giebeln sowie Neben- und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden zulässig.
(4) Glasflächen in Fenstern mit einer Größe über 0,75 m² sind durch Flügel, Kämpfer oder Sprossen zu teilen. Dies gilt auch für Glasflächen in Toren und Türen.
(5) Für Fenster, Türen und Tore sind die Farben weiß, grün sowie Brauntöne zulässig. Die Verwendung von metallisch-glänzenden oder eloxierten Materialien ist unzulässig.
(6) Glasbausteine sind unzulässig.

4. Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, nur als gemalte Schilder mit höchstens 0,75 m² zulässig.
(2) Fremdwerbung, freistehende Werbetafeln und Lichtwerbung sind unzulässig.

5. Antennen
Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach anzubringen. Im übrigen müssen sie bei traufenständigen Gebäuden 2 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 5 m hinter der Straßenfassade angebracht werden.

STRASSENPROFILE



TEIL B : TEXT, FORTSETZUNG

6. Garagen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und sonstige Nebenanlagen
Garagen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und sonstige Nebenanlagen sind grundsätzlich in Farbe und Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

7. Vorgärten
(1) Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudeseite bzw. deren Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen.
(2) Vorgärten dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.
(3) Neuanpflanzung von Nadelgehölzen jeglicher Art ist in Vorgärten unzulässig.
(4) Abweichend von Satz (3) sind Eiben zugelassen.

8. Einfriedigungen
(1) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrenzen im Vorgartenbereich werden lebende Hecken, gemauerte Sockel und trockene Mauern zugelassen. Maschendrahtzäune in Höhe der Hecken sind zusätzlich zugelassen.
(2) Für die von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen wird eine max. Höhe von 0,70 m festgesetzt.

9. Befestigte Flächen
(1) Für die Befestigung von Hof- und Garagenzufahrten, Betriebsflächen und Kfz-Stellplätzen sind nur wassergebundene Ausführungen oder kleinteilige Pflastermaterialien in roten bis rotbraunen und grauen Farbtönen mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt oder Rollkies zulässig.
(2) Satz 1 gilt nicht für Dung- und Waschplatten.

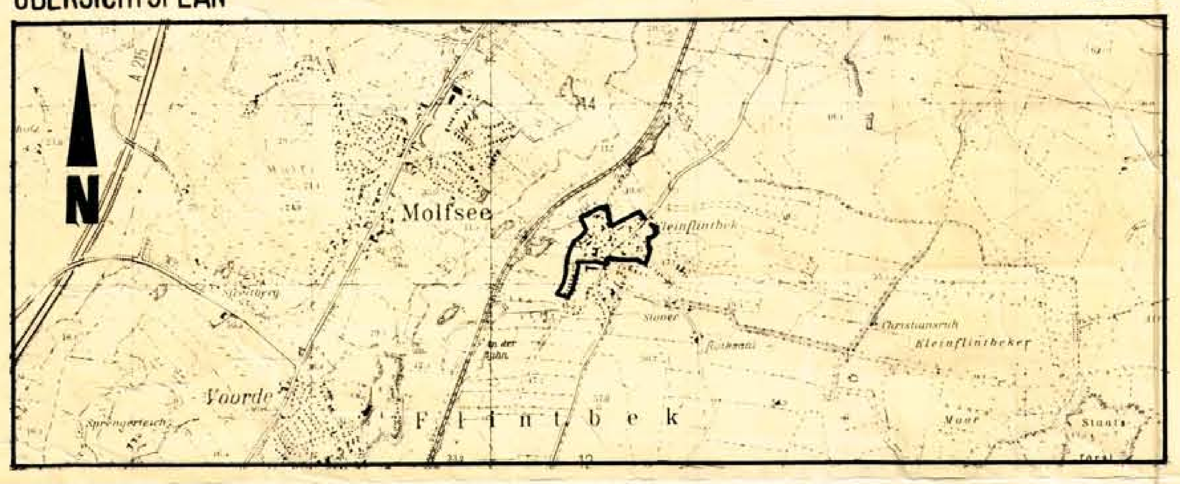
10. Bäume
Festgesetzte Bäume sind als heimische Laubgehölze (Eiche, Linde, Kastanie, Buche, Ahorn) mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

11. Wintergärten
(1) Wintergärten sind nur mit geneigten Dächern zugelassen, die Dachneigung ist in Anpassung an die Hauptgebäude auszuführen.
(2) Für Wintergärten sind, in Anpassung an die Türen und Fenster des Hauptbaukörpers, die Farben weiß, grün sowie Brauntöne zulässig. Die Verwendung von metallisch-glänzenden oder eloxierten Materialien ist unzulässig.

12. Ausnahmen
(1) Garagen dürfen ausnahmsweise Flachdächer erhalten, wenn sie als Kleingaragen im seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
(2) Abweichend von II. Ziff. 1, Abs. 1 dürfen landwirtschaftliche Betriebsgebäude auch mit Pultdächern errichtet werden. Die Dachneigungen dürfen ausnahmsweise unterschritten werden, mindestens jedoch sind 20° einzuhalten. Als Dachdeckungsmaterialien dürfen für landwirtschaftliche Betriebsgebäude ausnahmsweise Wellplatten und Profilbleche verwendet werden, wenn die Farben gemäß II. Ziff. 1, Abs. 4 eingehalten werden.
(3) Für Garagen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und sonstige Nebenanlagen dürfen die Außenwände ausnahmsweise in Holzverbretterung ausgeführt werden, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25.000



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.1986 u. 22.06.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.1986 bis 29.07.1986 ... zum 29.07.1986 ~~/durch Abdruck in der~~ und vom 19.07.1989 bis 03.08.1989 zum 03.08.1989 ~~/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ .... erfolgt.

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Planverfasser: Diedrichsen Hoge Becker Tennert Architekten BDA Stadtplaner SRL Herderstr. 2 2300 Kiel Tel. 51508 14.06.1990 24.09.1990

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.08.1988 x) durchgeführt worden. ~~/Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~ x) und 18.07.1989

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Die Gemeindevertretung hat am 07.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.02.1990 bis zum 12.03.1990 während folgender Zeiten Mo.-Fr. 7.00 - 11.30 u. Di. 16.00 - 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemachten werden können, ~~am~~ .... ~~im~~ .... bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom 18.01.1990 bis zum 02.02.1990 durch Aushang – ortsüblich bekanntgemacht worden.

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 14.9.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 4.3.1991

Dipl.-Ing. Erhard Anders
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Schaßstr. 5 – Telefon (0431) 62425
2300 KIEL 1

- Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. x) und 13.12.1990

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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 13.07.1990 bis zum 13.08.1990 während folgender Zeiten Mo.-Fr. 07.00-11.30 Uhr u. Di. 16.00-17.30 Uhr 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 und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ~~am~~ .... ~~im~~ ...... – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 20.06.1990 bis zum 05.07.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1990 gebilligt.

Flintbek, den 16. April 1991

-Bürgermeister-

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12.04.91 dem Landrat des Kreises **Rendsburg - Eckernförde** .... angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13.08.1991 Az. B-26 Flintbek erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/ ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Flintbek, den 13.09.1991

-Bürgermeister-

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

Flintbek, den 13.09.1991

-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, sind am 08.11.91 (vom 24.10.91 bis zum 08.11.91) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 08.11.91 in Kraft getreten.

Flintbek, den 08.11.91

Bürgermeister