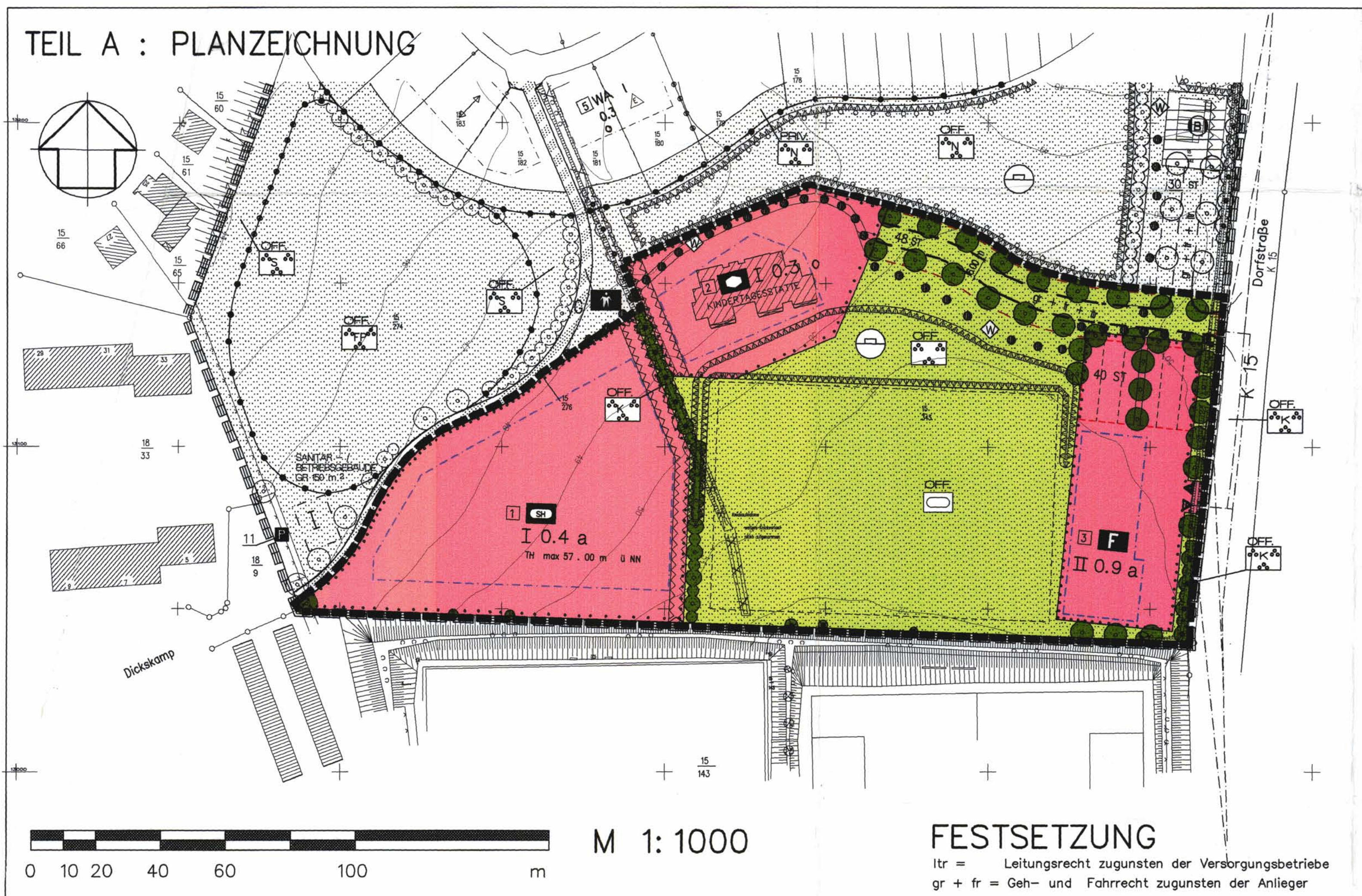


SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 , 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET : NÖRDLICH BÜRGER- UND SPORTZENTRUM ZWISCHEN K 15 UND DICKSKAMP



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
TH max 57.00 m ü NN	TRAUFHOHE	§ 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs.4 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 Abs.1 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	KINDERTAGESSTÄTTE	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	SPORTHALLE	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	FEUERWEHR	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (KNICKSCHUTZ)	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	HAUPTWANDERWEG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	KNICK	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	SPORTPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	BAÜME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	BAÜME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	BAÜME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	SICHTDREIECKE	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	HOHENLINIE	
	KNICK ZU VERSETZEN	
	BOSCHUNG	
	z. B. 40 ST ANZAHL DER STELLPLATZ	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15 b UNatSchG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauweise** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
In den Teilgebieten 1 und 3 sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Freizuhaltenen Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Freihaltenzonen
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, beidseitig parallel zum Knick, sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB i. V. m. LNatSchG)
 - Im Bereich der mit Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot festgesetzten Knicks sind Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Es sind alle Handlungen zu unterlassen, die zu Schäden an den Knickwällen und den Pflanzen und Gehölzen führen können.
 - Im Bereich der anzulegenden Knicks ist ein 5 m breites Knicksystem herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Der Knickwall ist aus dem Bodenaushub der Erschließungsmaßnahmen mit deren Beginn herzustellen und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Im Abstand von mind. 50 m sind Bäume gem. Absatz (4) als Überhälter zu pflanzen.
 - Die Knickfreihaltzonen dürfen nur extensiv gepflegt werden, um Raum für spontane, sich selbst entwickelnde Pflanzengesellschaften (Sukzession) zu bieten. Knickgehölze sind mit Ausnahme der Überhälter in Zeitabständen von 10 bis 15 Jahren zurückzuschneiden (auf den Stock zu setzen). Das Zurückschneiden darf jährlich nur in Abschnitten von bis zu 70 m vorgenommen werden.
 - Die in Planzeichnung und Text mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume müssen eine Pflanzgröße von mind. 14-16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität aufweisen.
 - Der unbefestigte Wurzel- und Lebensraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) im öffentlichen Straßenraum sowie in privaten Stellplatzanlagen muß mindestens 6 qm groß sein und gegen Überfahren geschützt sein. Er darf gemäß DIN 18 920 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.
 - Zu pflanzende Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume und Obstgehölze zu pflanzen. Der Grünordnungsplan der Gemeinde Flintbek zum Bebauungsplan Nr. 30 ist bindend. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Die nicht überbauten Flächen im Teilgebiet 1 (Sporthalle) sind auf 30 % der Fläche zu bepflanzen. Dabei ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein heimisches, standortgerechtes Solitärgehölz oder ein Obstbaum als Hochstamm entsprechend Abs. 4 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Befestigte Flächen**
Für die Oberflächen der Park- und Stellplätze, sowie der nicht für den Kraftfahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen sind nur kleinteilige Materialien mit großem Fugenanteil, im Sandbett verlegt, sowie wassergeräuherte Oberflächen zulässig.
- Dächer**
 - In allen Baugebieten werden für die Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 48° festgesetzt.
 - Für begrünte Dächer werden Ausnahmen von der Dachneigung bis mindestens 20° zugelassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.1998 bis zum 31.03.1998 erfolgt.
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.02.1998 ist nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.1998 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 28.07.1998 bis 27.08.1998 während folgender Zeiten:
 - Montag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
 - Dienstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 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 Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 13.07.1998 bis 28.08.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Flintbek, den 01. Juni 99

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Flintbek, den 01. Juni 99
- 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 22.6.99. (vom 22.6.99. bis 22.6.99.) 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 22.6.99. in Kraft getreten.
Flintbek, den 21.7.99

- Der katastermäßige Bestand am 12.2.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eckernförde, den 21.05.1999
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.10.1998 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Flintbek, den 01. Juni 99

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung, in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 1. vereinfachte Änderung; für das Gebiet: nördlich Bürger- und Sportzentrum zwischen K 15 und Dickskamp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauabstandsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132, geändert durch EVert, vom 31.08.1990, BGBl. II S.589, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 , 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET : NÖRDLICH BÜRGER- UND SPORTZENTRUM ZWISCHEN K 15 UND DICKSKAMP



DHBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
 ARCHitekten
 HERDERSTRASSE 2 24116 KIEL
 TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66
 Kiel, den 14.05.99