

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 , 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE VOGELSTANGE UND DEM KINDERSPIELPLATZ

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 2. Änderung, für das Gebiet zwischen der Straße Vogelstange und dem Kinderspielplatz, 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. 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 24.06.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.07.1999 bis zum 20.07.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 19.08.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.01.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1999 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 25.01.2000 bis 24.02.2000 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 Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.01.2000 bis 25.02.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.2000 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 ... bis ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegt.
(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, am ... in ... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

Flintbek, den 10. Aug. 00



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 31.05.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eckernförde, den 31.07.2000



Offentl. best. Vermessungs-Ing.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.03.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Flintbek, den 10. Aug. 00



Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Flintbek, den 10. Aug. 00



Bürgermeister

- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan auf der während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 22.12.2000 bis 23.12.2000 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 mit dem 17.12.2000 in Kraft getreten.
Flintbek, den 08. Jan. 01

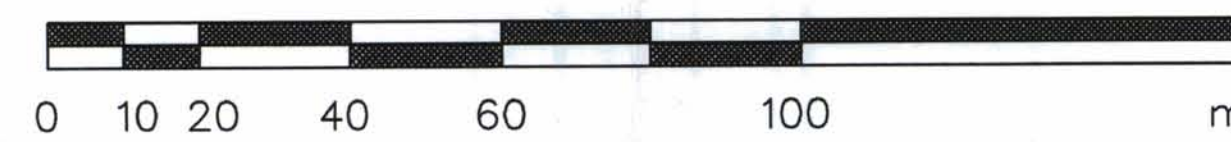


Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



M 1:1000



FESTSETZUNG

gr GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
ltr LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGBETRIEBE

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
 - Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.
 - Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
 - Im Teilgebiet 8a sind nur Stellplätze ohne Überdachung zulässig.
 - Im Teilgebiet 8b und 8c sind nur Stellplätze bzw. Stellplätze mit Schutzdach (Carports) zulässig und dies nur, wenn aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
 - Die Sockelhöhe für alle Wohngebäude wird auf höchstens 0,30 m über Oberkante zugehöriger Verkehrsfläche festgesetzt.
 - In den Teilgebieten 8b und 8c sind mindestens 2 und höchstens 4 Reihenhauszeilen zusammenzufassen.
 - Das Längsgefälle der Stellplätze im Teilgebiet 8a muß mindestens 4% und darf höchstens 6% betragen.
- Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - In einem Bereich von 100 m gemessen von der Fahrtrasse der K 15 werden zum Schutz der Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen (Wohn-, Schlaf-, Unterrichts- und Büroräume), die zur K 15 orientiert sind, vor dem Verkehrslärm auf der K 15 passive Schallschutzmaßnahmen mit einer erforderlichen Luftschalldämmung von 30 dB(A) für die betroffenen Außenbauteile vorgeschrieben.
 - Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Einführung von DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109, Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990 -IVB50a-516.533.11- Amtsbl. Schl.-H. 1990 Nr. 48/49, S. 666) zu führen. Werden Fenster von Schlafräumen an Fronten mit passivem Lärmschutz angeordnet, dann sind diese Räume mit entsprechend schalldämmten Lüftungen zu versehen.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. LNatSchG)**
 - Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimisches, standortgerechtes Solitär- Laubgehölz oder ein Obstbaum als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, in dreimal verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Zusätzlich zu den Bäumen nach Absatz 1. ist in den Vorgärten jeweils ein kleinkroniger Baum von mind. 10 - 12 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
 - 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.

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Befestigte Flächen**
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Einfriedigungen**
 - Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrenzen werden lebende Hecken festgesetzt. Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken sind zusätzlich bis 1,00 m Höhe über Fertiggelände zugelassen.
 - Ausnahmsweise werden Sockel bis 0,30 m und Torpfeiler bis 1,00 m über Oberkante zugehöriger Verkehrsfläche zugelassen.
- Dächer**
 - In allen Baugebieten werden für die Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° und - 48° festgesetzt.
 - Dächer von Kleingaragen und Dächer von Nebengebäuden sind als bewachsene Gründächer auszuführen. Ausnahmen bilden Garagen und Nebenräume, die unter dem abgeschleppten Dach des Hauptgebäudes liegen.
- Außenwände**
 - Für Reihenhäuser (1 Hausgruppe) werden jeweils einheitliche Außenwandgestaltungen und Dächer vorgeschrieben. Dies gilt für Art und Farbe der Materialien sowie für Dachaufbauten.

PLANVERFASSER :

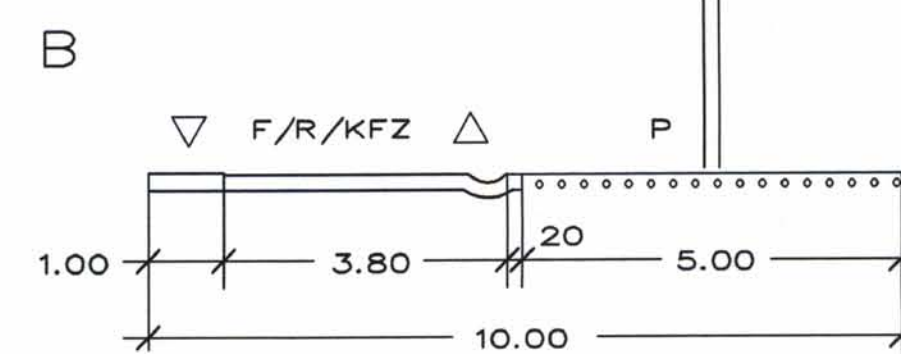
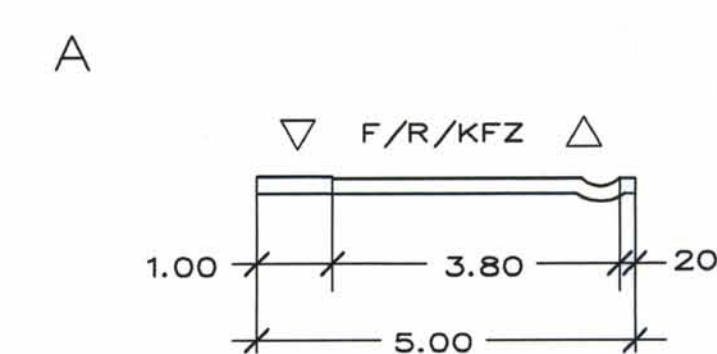
DHBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
ARCHitekten
HERDERSTRASSE 2 24116 KIEL
TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66

KIEL, DEN 30.06.2000

ARCHITECT BDA + STADTPLANER SRL

WEGE- UND STRASSENPROFILE

M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

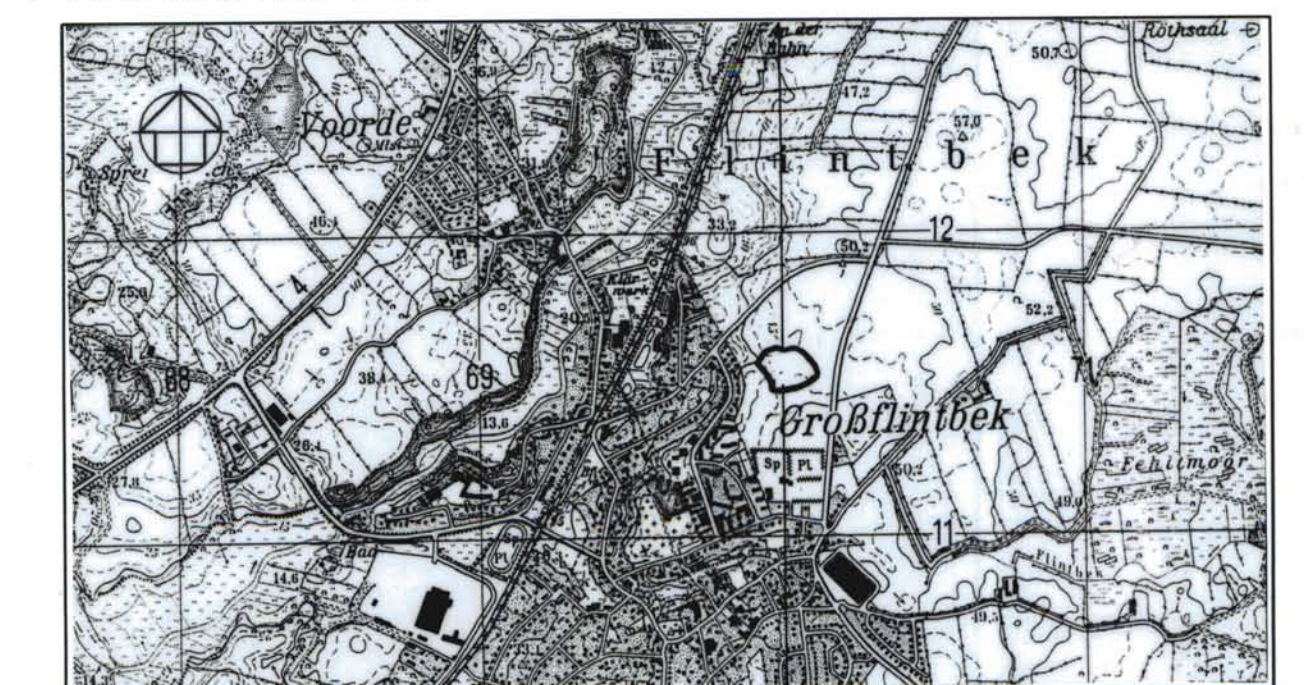
PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 30	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.2 BauNVO
DH	NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.1 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
ST	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGBETRIEBE (ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION)	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DER VERSORGBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	BAÜME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
OKV 47.36	OVERKANTE MITTLERER VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.2 BauGB
OKRF 47.36	OVERKANTE ROHFLUSSBODEN ERDGESCHOSS	§ 9 Abs.2 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	HOHENLINIE	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	GEPLANTE GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FAHRBAHN / GEHWEG	
8a	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
A / 1	BEZEICHNUNG DER GEBÄUDE	

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE VOGELSTANGE UND DEM KINDERSPIELPLATZ

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:25.000



1. AUSFERTIGUNG