

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 , 3. 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 20.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 3. 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 Baunutzungsverordnung 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 29.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.12.2001 bis zum 28.12.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 23.01.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2002 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) wurde am 02.05.2002 bis 03.06.2002 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 16.04.2002 bis 04.06.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2002 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 konnten.)
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 15. Jan. 2004



In Vertretung:

A. Stiller - Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 01.01.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eckernförde, den 13.06.2003



Offentl. best. Vermessungs-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Flintbek, den 15. Jan. 2004



In Vertretung:

A. Stiller - Bürgermeister -

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

Flintbek, den 15. Jan. 2004



In Vertretung:

A. Stiller - Bürgermeister -

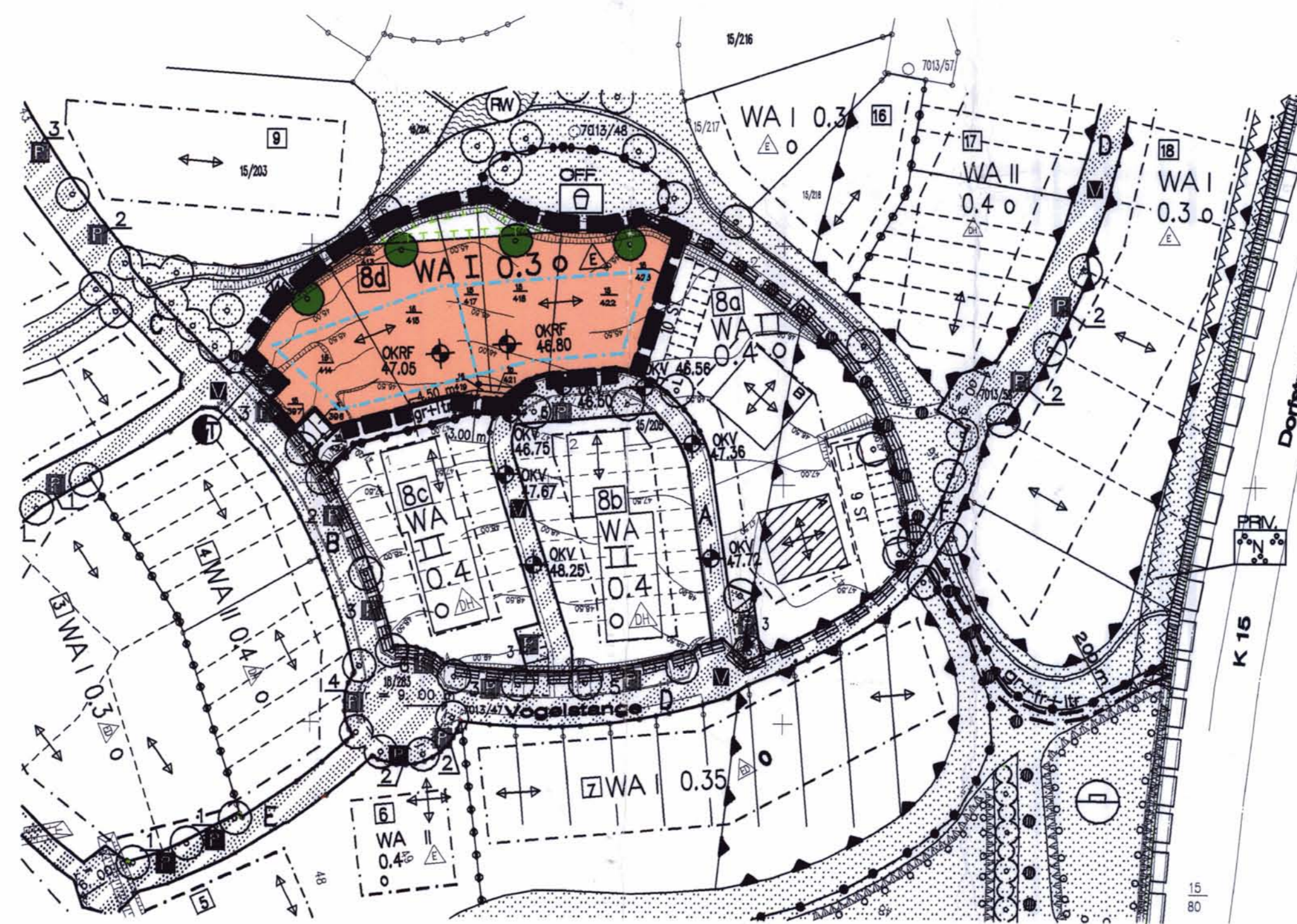
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 20.01.2004 bis zum 04.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der 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 mithin am 04.02.2004 in Kraft getreten.

Flintbek, den 13. Feb. 2004



Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



M. 1:1000



TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)**
Im Teilgebiet 8d sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**
2.1 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.
2.2 Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
Im Teilgebiet 8d werden zwei Stellplätze / Garagen pro Wohneinheit festgesetzt. Der notwendige Stauraum von 6 m Länge bis zur Straßenbegrenzungslinie vor Kleingaragen im seitlichen Grenzabstand wird auf den 2. Stellplatz angerechnet.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die Firsthöhe für alle Wohngebäude wird auf maximal 9 m über Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss festgesetzt.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. LNatSchG)**
5.1 Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimisches, standortgerechtes Solitär- Laubgehölz oder ein Obstbaum als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, in dreimal verplanzter Baum-schulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Großbäume, die in den im Rahmen der Erschließung angelegten Grünzügen sowie in den privaten, naturnahen Grünflächen gepflanzt werden, werden entsprechend angerechnet.
5.2 Zusätzlich zu den Bäumen nach Absatz 1, ist in den Vorgärten jeweils ein kleinkroniger Baum von mind. 10 - 12 cm Stammumfang in 3 x verplanzter Baum-schulqualität zu pflanzen.
5.3 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.
5.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu 50 % mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu 50 % mit Landschaftsgras einzusäen. Absatz 5.1 gilt entsprechend.
5.5 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen unzulässig.

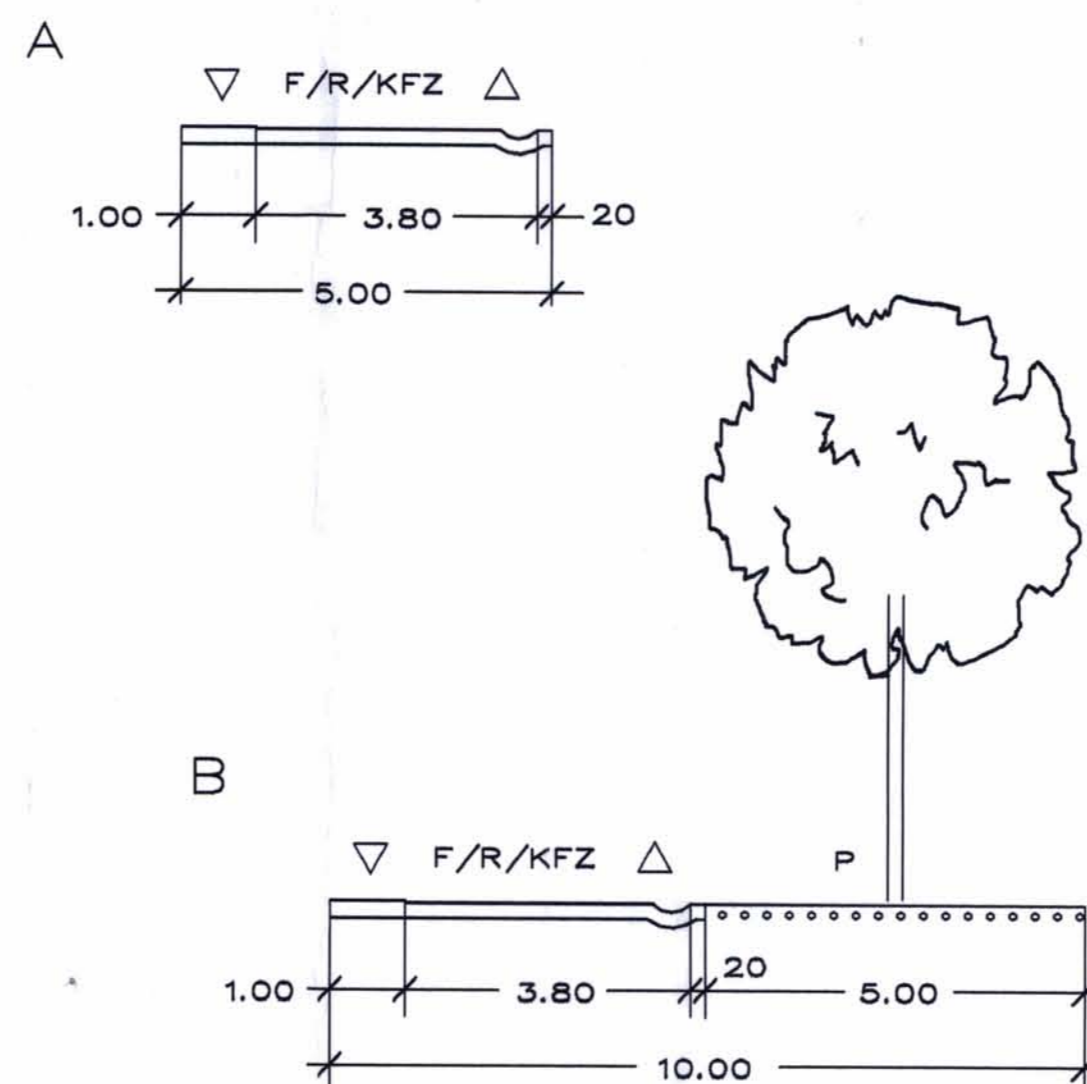
TEIL B : TEXT

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Befestigte Flächen**
1.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Einfriedigungen**
2.1 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbar-grenzen werden lebende Hecken festgesetzt. Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken sind zusätzlich bis 1,00 m Höhe über Fertig-gelände zugelassen.
2.2 Ausnahmsweise werden Sockel bis 0,30 m und Torpfeller bis 1,00 m über Oberkante zugehöriger Verkehrsfläche zugelassen.
- Dächer**
3.1 In allen Baugebieten werden für die Hauptgebäude geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 48° festgesetzt.
3.2 Dächer von Kleingaragen und Dächer von Nebengebäuden sind als bewachsene Gründächer auszuführen. Ausnahmen bilden Garagen und Nebenräume, die unter dem abgeschleppten Dach des Haupt-gebäudes liegen.

WEGE- UND STRASSENPROFILE

M. 1:100



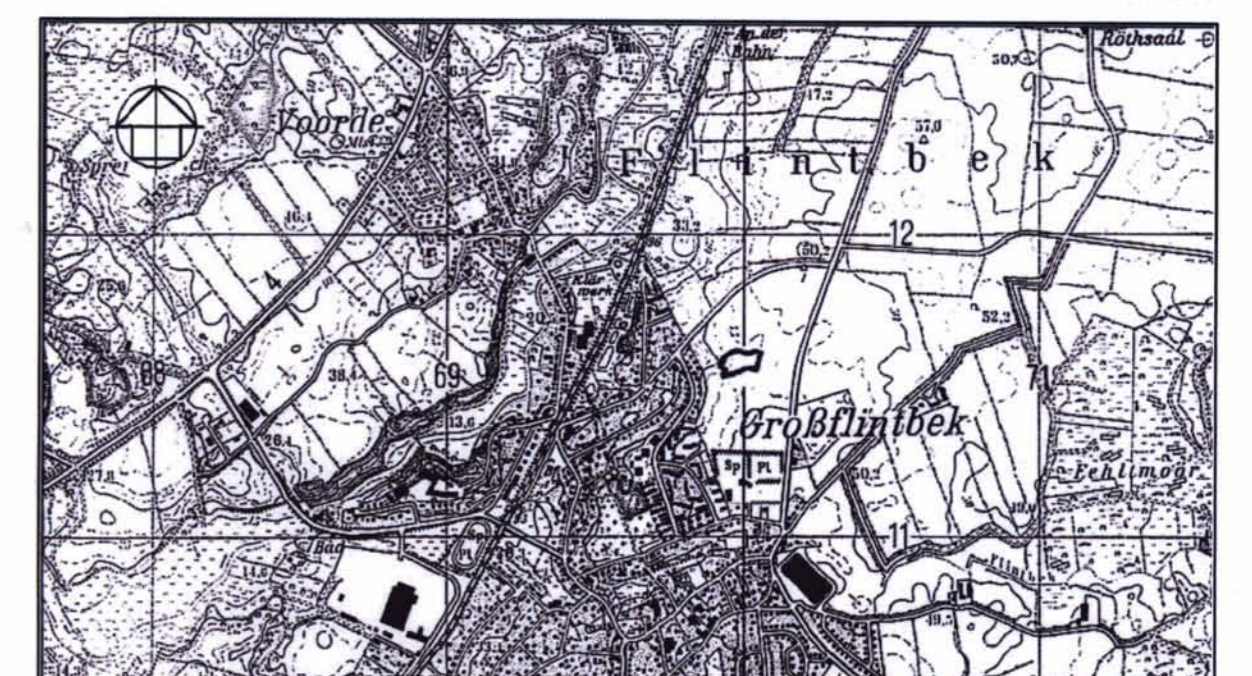
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30, 2. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30, 3. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.1 BauNVO
	NUR EINZELHAUSER 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
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	BAUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	OKRF 47.36	§ 9 Abs.2 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	HOHENLINIE	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	GEPLANTE GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FAHRBAHN / GEHWEG	
	8d	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG
	OKV 47.36	OKRANTE MITTLERER VERKEHRSFLÄCHE
	gr + ltr	MIT GEH- und LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND DER VERSORGBETRIEBE
		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
		VERSORGUNGSFLÄCHE, TRAFOSTATION

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 3. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER STRASSE VOGELSTANGE UND DEM KINDERSPIELPLATZ

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000



1. AUSFERTIGUNG

PLANVERFASSER :
DHBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
HERDERSSTRASSE 2 24116 KIEL
TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66

KIEL, DEN 07.03.2002

ARCHITEXT BDA + STADTPLANER SRL