

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.33 , FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MÜHLENKAMPSREDDER UND KLEINFLINTBEKER STRASSE IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK (EHEMALS B - PLAN 24)

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der jeweils aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.6.97, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet zwischen Mühlkampredder und Kleinflintbeker Straße im Ortsteil Kleinflintbek (ehemals B-Plan Nr.24), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132, geändert durch EV-Verf. 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 24.6.97. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.6.97 bis zum 24.7.97 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 20.05.1997 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.7.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.11.97 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 11.08.1998 bis 10.09.1998 während folgender Zeiten:
 Montag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 Dienstag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 15.30 Uhr - 17.30 Uhr
 Mittwoch 7.00 Uhr - 11.30 Uhr
 Donnerstag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 Freitag 7.00 Uhr - 11.30 Uhr
 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 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 23.7.98 bis 24.8.98 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.1999 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 22.6.99 bis 22.7.99 während folgender Zeiten:
 Montag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 Dienstag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 15.30 Uhr - 17.30 Uhr
 Mittwoch 7.00 Uhr - 11.30 Uhr
 Donnerstag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 Freitag 7.00 Uhr - 11.30 Uhr
 erneut öffentlich ausgelegen.
 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 22.6.99 bis 22.7.99 durch Aushang ortsbüchlich bekanntgemacht.

Flintbek, den 21. März 00

M. Müller
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 15.07.99, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Kiel, den 30.11.1999
 Schaßstraße 5
 24103 Kiel
 Tel. 0431/62425
 Fax. 0431/62889
 Offenti. best. Vermessungs-Ing. (15765)

A. J. J. J.
Offenti. best. Vermessungs-Ing. (15765)

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Flintbek, den 21. März 00

M. Müller
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 sind die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 22.7.00 bis 22.8.00 durch Aushang ortsbüchlich 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 24.00 in Kraft getreten.

Flintbek, den 24.00

M. Müller
Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



M 1: 1000

FESTSETZUNGEN

- gr + fr GEH- UND FAHRRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- hr LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSBETRIEBE
- lr 1 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante.
 - Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (anbaufreie Zone an der K 15) sind jegliche bauliche Anlagen, Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Zum Schutz der angrenzenden Wohngebäude vor möglichem Geruch auf dem Grundstück 37/19 (Alte Schmiede) im Teilgebiet 5 ist an der Nordseite des Grundstücks eine 2,50 m hohe Wand in Holzkonstruktion zu errichten und fest mit den angrenzenden Gebäuden zu verbinden.
- Bäume und Sträucher** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Die im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind nach Abgang als Laubgehölze neu zu pflanzen; Bäume sind mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, als Eiche, Linde, Kastanie, Buche oder Ahorn zu pflanzen.
- Zahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 In allen Teilgebieten sind in Wohngebäuden höchstens 2 Wohneinheiten zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 Für alle Teilgebiete wird die Mindestgrundstücksgröße auf 600 qm festgesetzt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Dächer**
 Die Sattel- u. Walmdächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 30° - 50° auszuführen. Sie sind mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen einzudecken. Reetdächer sind zugelassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
WA	ALLEGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	§ 22 Abs.2 BauNVO
—	BAUGRENZE	§ 23 Abs.1 BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
—	STRASSENBEDECKUNGSUNIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	STRASSENBELEITGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	PRIVATE / ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	PARKANLAGE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	MAHWEISE/HAUSKOPPEL/HAUSGARTEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.18a BauGB
—	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGNUNGSBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
—	BAUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	BAUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	BAUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	SATTELDACH / WALMDACH	§ 92 LBO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

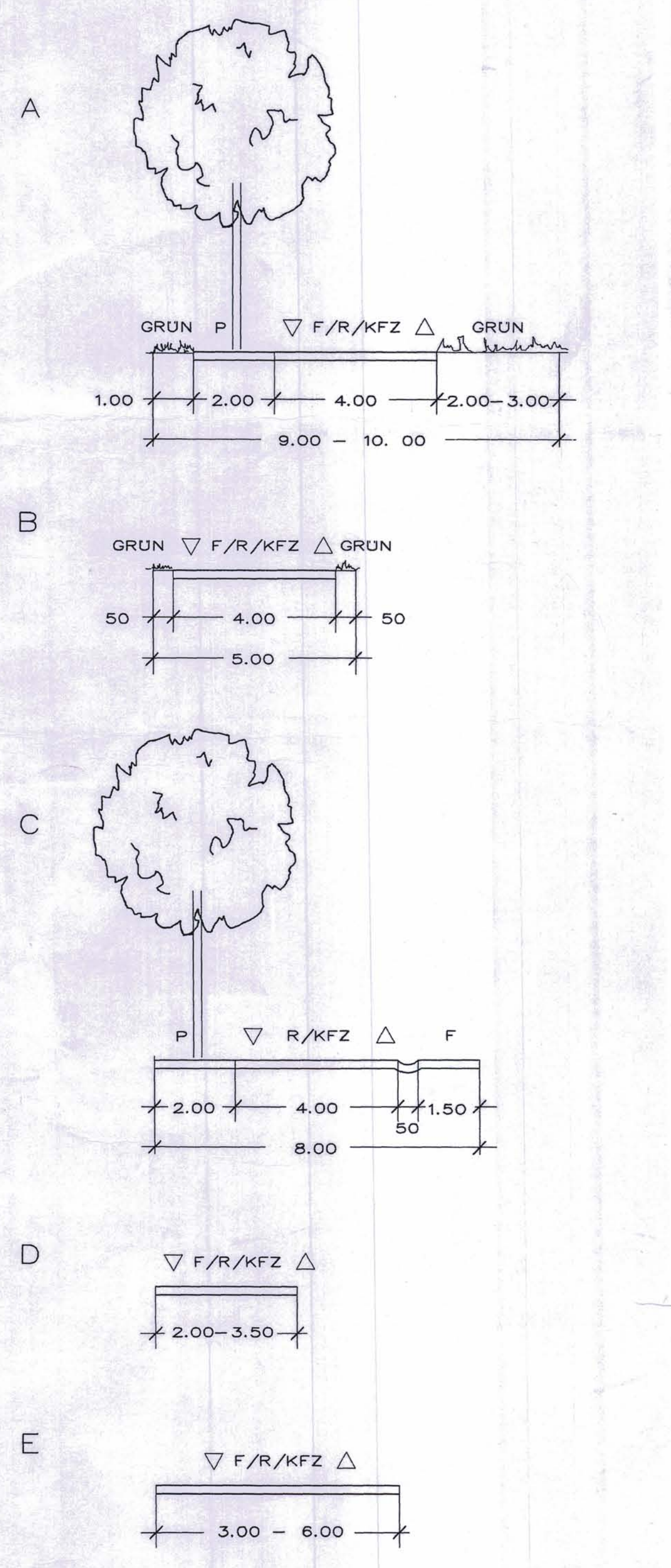
—	VORHANDENE GEBÄUDE
—	FLURSTÜCKSGRENZEN KUNFTIG FORTFALLEND
—	FLURSTÜCKSGRENZEN
—	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
—	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE
3	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG
—	GEHWEG
—	FAHRBAHN
—	SICHTDREIECKE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15b LNotSchG
—	ORTSDURCHFARTSGRENZE	

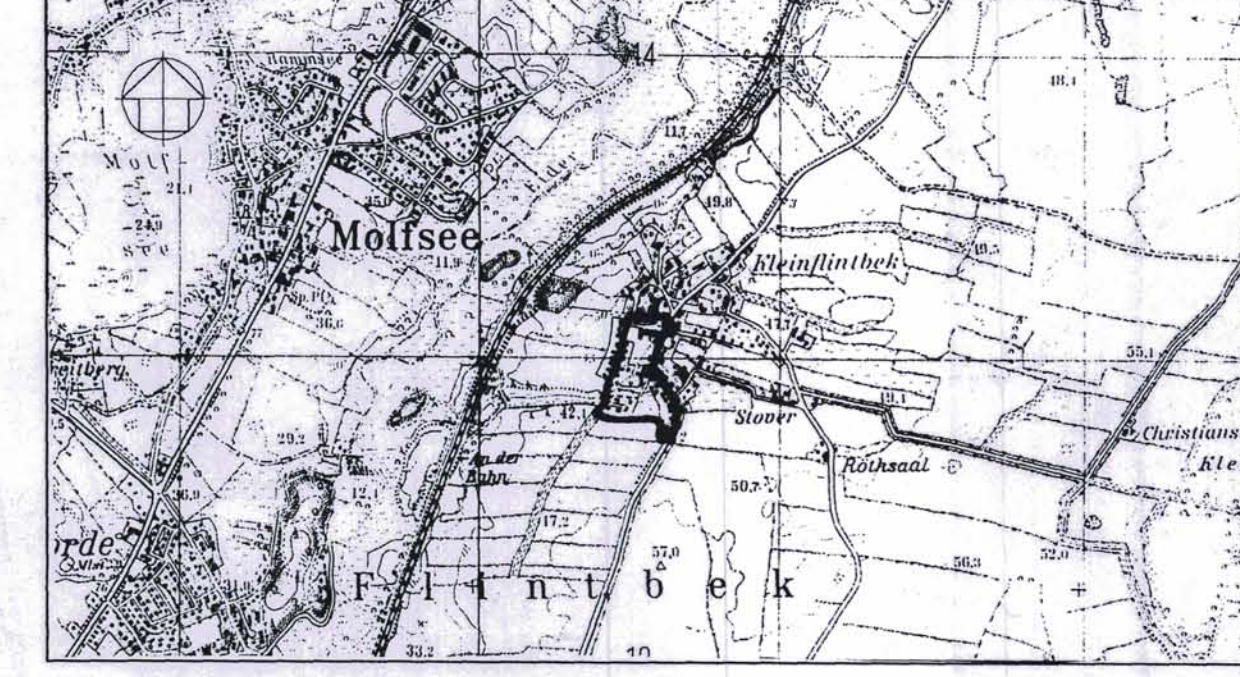
WEGE - UND STRASSENPROFILE

A - E M 1 : 100



SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 , FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MÜHLENKAMPSREDDER UND KLEINFLINTBEKER STRASSE IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK (EHEMALS B - PLAN 24)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



PLANVERFASSER :
 BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
 HERDORFSTRASSE 2 24116 KIEL
 TEL. 0431 / 5 19 86 - 0 FAX 0431 / 5 19 86 - 66
 KIEL, DEN 17.11.1999
 ARCHITEXT BDA - STADTPLANER SRL