

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET 'ÖSTLICH DER KLEINFLINTBEKER STRASSE/RÖTHSOLL IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK'

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung 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).

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 27.09.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 26.02.2002 bis zum 13.03.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 23.01.2002 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) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 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 im Bekanntmachungskasten ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Bau- und Verkehrsausschuß hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.09.2002, 7.11.2002 und 05.12.2002 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 30.09.2003 bis 14.10.2003 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
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, in der Zeit vom 09.09.2003 bis 21.10.2003 durch Aushang im Bekanntmachungskasten ortsüblich bekanntgemacht.

Flintbek, den 01. April 2004



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 03.03.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 29.03.2004

Schafstraße 5
24103 KIEL
Tel. 0431 / 624 25
Fax. 0431 / 6 28 89



Offenti. best. Vermessungs-Ing.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Flintbek, den 01. April 2004



Bürgermeister

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

Flintbek, den 01. April 2004



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 24.04.2004 bis 20.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlic 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 24.04.2004 in Kraft getreten.

Flintbek, den 06. Mai 2004



Bürgermeister

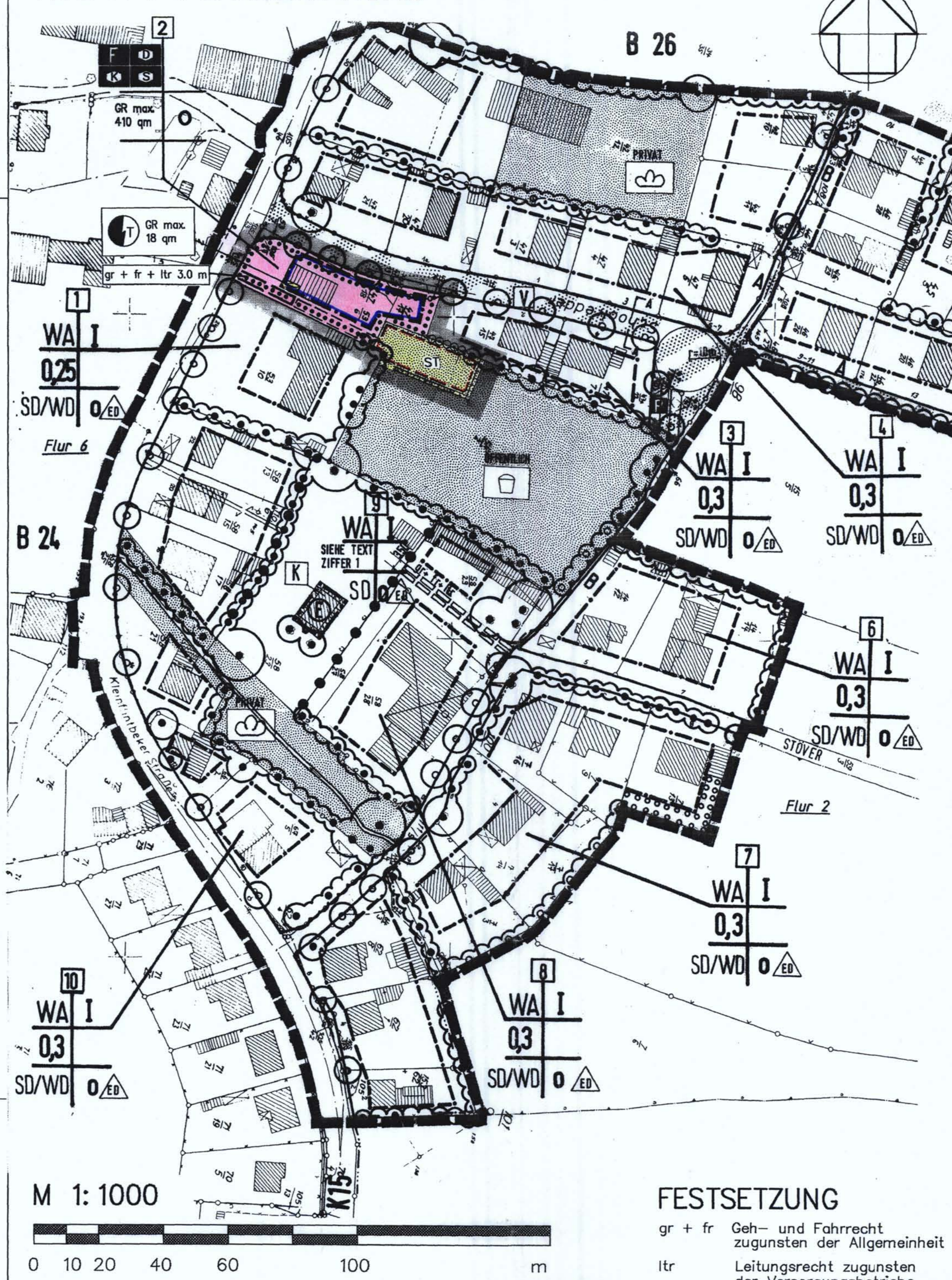
PLANVERFASSER:

DBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
HERDERSRASSE 2 24116 KIEL
TEL. 0431 / 5 18 86 - 0 FAX 0431 / 5 18 86 - 86

KIEL, DEN 11.12.2003

ARCHITEXT BDA + STADTPLANER SRL

TEIL A : PLANZEICHNUNG



FESTSETZUNG

gr + fr Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
ltr Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34, 1. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS HAUPTGEBÄUDE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	FEUERWEHR	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	DORFGEMEINSCHAFTSHAUS	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	SCHUTZENVEREIN	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	KINDERTAGESSTÄTTE	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	ELEKTRIZITÄT, TRAFOSTATION	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	HECKE ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSGRENZUNG	
	GEPLANTE HOLZPLANKENWAND (HOHE MIND.1,50 m)	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	KNICK ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.6 BauGB § 5b LNatSchG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Holzplankenwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Zwischen Stellplatz und öffentlichem Spielplatz ist auf der in der Planzeichnung dargestellten Länge eine Holzplankenwand in einer Höhe von mindestens 1,50 m über Oberkante Stellplatz zu errichten und mit heimischen Laubgehölzen zu beranken.
- Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die im Plangebiet als zu erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind nach Abgang als Laubgehölze 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.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)**
Die Firsthöhe wird auf maximal 8,40 m über der vorhandenen Geländeoberfläche an der straßenseitigen Baugrenze der Kleinflintbeker Straße festgesetzt.

II. ORTLICHE 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.
 - Ausnahmsweise werden für öffentliche Gebäude geneigte Metall- und Pappdächer mit mindestens 25° Dachneigung zugelassen; Metaldächer vorwittert und Farben gem. Abs.1.
- Außenwände**
 - Außenwände sind in rotem Verblendmauerwerk zu erstellen. Garagen, Anbauten und Nebenanlagen sind in demselben Material wie die Hauptbaukörper zu errichten. Ausnahmsweise sind für Giebelflächen, Garagen, Anbauten und Nebenanlagen Holzverbletternungen zulässig, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
 - Ausnahmsweise werden für öffentliche Gebäude Außenwände in Blech und Verbletternungen in Holz und Holzwerkstoffen zugelassen.

- Vorgärten**
Neuanpflanzung von Nadelgehölzen jeglicher Art sind in Vorgärten unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind Eiben ausnahmsweise zulässig.
- Einfriedigungen**
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrenzen im Vorgartenbereich sind lebende Hecken, gemauerte Sockel und trockene Mauern zugelassen. Die Hecken können mit Maschendrahtzäunen in der selben Höhe kombiniert werden.

- Befestigte Flächen**
Für die Befestigung von Hof- u. Garagenzufahrten, Betriebsflächen und Stellplätzen sind nur wasser- gebundene Ausführungen oder kleinteilige Pflastermaterialien mit großem Fuganteil, im Sandbett verlegt oder Rollkies, zulässig.
- Bäume**
Festgesetzte Bäume sind als heimische Laubgehölze (Eiche, Linde, Kastanie, Buche, Ahorn) mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen.

- Wintergärten**
 - Wintergärten sind nur mit geeigneten Dächern zugelassen. Die Dachneigung ist in Anpassung an die Hauptgebäude auszuführen.
 - Für Wintergärten sind die Farben in Anpassung an die Türen und Fenster des Hauptbaukörpers zu wählen. Die Verwendung von metallisch glänzenden oder eloxierten Materialien ist unzulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die vorhandenen Knicks sind nach § 15 b LNatSchG zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET 'ÖSTLICH DER KLEINFLINTBEKER STRASSE/RÖTHSOLL IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK'

ÜBERSICHTSPLAN M : 1 : 25.000



1. AUSFERTIGUNG