

SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.34 , FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER KLEINFLINTBEKER STRASSE / ROETHSOLL IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK (EHEMALS B - PLAN 25)

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der jeweils aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.10.1999, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, für das Gebiet östlich der Kleinflintbeker Strasse / Roethsoll im Ortsteil Kleinflintbek (ehemals B-Plan Nr. 25), 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 Bekanntmachung 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 16.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung schriftlich am 19.10.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 20.05.1997 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.11.1999 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 11.08.1998 bis 10.09.1998 während folgender Zeiten:
 - Montag 8.00 Uhr - 11.30 Uhr
 - Dienstag 8.00 Uhr - 11.30 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 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 11.08.1998 bis 10.09.1998 durch Aushang ortsüblich 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 11.08.1998 bis 10.09.1998 während folgender Zeiten (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, in der Zeit vom 11.08.1998 bis 10.09.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

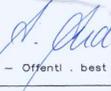
Flintbek, den 16. Okt. 00



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 30.03.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 30.11.1999



Offenti. best. Vermessungs-Ing.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.02.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Flintbek, den 16. Okt. 00



Bürgermeister

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

Flintbek, den 16. Okt. 00



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 26.10.2000 bis 08.11.2000 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 am 08.11.2000 in Kraft getreten.

Flintbek, den 15. Nov. 00



Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



FESTSETZUNG
 gr + fr GEH- UND FAHRRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLEGER
 ltr LEITUNGRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGBETRIEBE

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Überbaubare Flächen** (§ 16 BauNVO)
 Im Teilgebiet 9 ist die überbaubare Fläche die maximale Ausnutzung.
- Von Bebauung freizuhalten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Im Bereich der von Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante.
- 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 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.

- Außenwände**
 Außenwände sind in rotem Verblendmauerwerk zu erstellen. Garagen, Anbauten und Nebenanlagen sind in demselben Material wie die Hauptbaukörper zu errichten. Ausnahmeweise sind für Giebelflächen, Garagen, Anbauten und Nebenanlagen Holzverkleidungen zulässig, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
- Vorgärten**
 Neuanpflanzung von Nadelgehölzen jeglicher Art sind in Vorgärten unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind Eiben ausnahmeweise 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 wassergebundene 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.

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.
- WINTERGÄRTEN**
 (1) Wintergärten sind nur mit geneigten Dächern zugelassen. Die Dachneigung ist in Anpassung an die Hauptgebäude auszuführen.
 (2) 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.

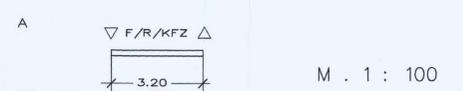
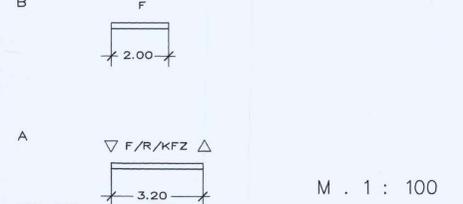
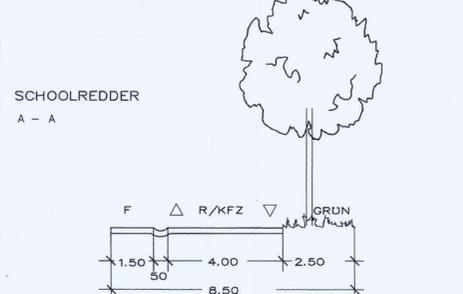
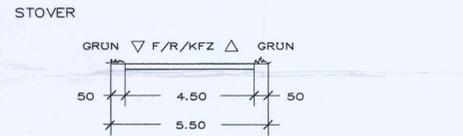
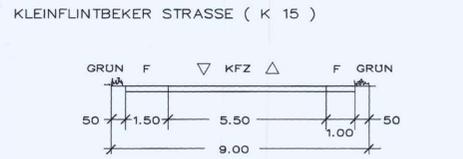
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
—	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 34	§ 9 Abs.7 BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
0.3	GRUNDFLÄCHENZAHLEN	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
I	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs.2 BauNVO
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	§ 22 Abs.2 BauNVO
—	BAUGRENZE	§ 23 Abs.1 BauNVO
—	BAULINIE	§ 23 Abs.1 BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
—	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
F	FEUERWEHR	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	VERKEHRSFLÄCHE 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
—	FLÄCHE FÜR VERSORGBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	FLÄCHE FÜR VERSORGBETRIEBE PUMPSTATION	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	WASSERLAUF	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
PRIV./OFF.	PRIVATE / OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	MAHWEISE/HAUSKOPPEL/HAUSGARTEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	SPIELPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
gr + fr + ltr	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VERSORGBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●	BÄUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●	BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●	BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
●	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
SD / WD	SATTELDACH / WALMDACH	§ 92 LBO
—	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN	§ 172 Abs.1 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
—	VORHANDENE GEBÄUDE	
—	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
—	FLURSTÜCKSGRENZEN	
—	KUNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
2/10	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
3	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
—	GEHWEG	
—	FAHRBAHN	
—	SICHTDREIECK	
—	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
●	KNICK ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.6 BauGB § 15 LNatSchG
K 15	KREISSTRASSE Nr.15	§ 9 Abs.6 BauGB
K	KULTURDENKMAL	§ 1 Abs.2 DenkSchG

PLANVERFASSER:
 BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
 HERBERSTRASSE 2 24116 KIEL
 TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66
 KIEL, DEN 17.11.1999

WEGE - UND STRASSENPROFILE



SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 , FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER KLEINFLINTBEKER STRASSE / ROETHSOLL IM ORTSTEIL KLEINFLINTBEK (EHEMALS B - PLAN 25)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000

