



M. 1 : 1000

WA	I
O	E
GRZ 0,25	



Gemeinde: Blunk
 Gemarkung: Blunk
 Flur: 3
 Plangrundlage: ALKIS GIS

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN

SATZUNG
 DER GEMEINDE
BLUNK
 KREIS SEGEBERG
 ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
1. ERWEITERUNG
 FÜR DAS GEBIET

"Fläche westlich angrenzend an das Grundstück Lindenstraße 6, nördlich der Lindenstraße und östlich des Mühlenkampsredder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.2019 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 5, 1. Erweiterung für das Gebiet: "Fläche westlich angrenzend an das Grundstück Lindenstraße 6, nördlich der Lindenstraße und östlich des Mühlenkampsredder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

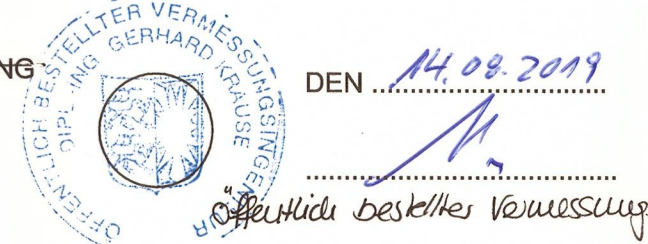
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" am 22.03.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.05.2017 durchgeführt.
- Es wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2018 den Entwurf der Bebauungsplan-erweiterung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanerweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2019 bis 06.05.2019 während der Dienststunden im Amt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.03.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-trave-land.de/gemeinden/blunk/bauleitplanung/bebauungspläne ins Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE BLUNK



- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücks-grenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODÄSIE SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeoSH)



- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

GEMEINDE BLUNK



- Die Satzung der Bebauungsplanerweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE BLUNK



- Der Beschluss der Bebauungsplanerweiterung durch die Gemeindevertretung sowie Internet-adresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten ein-gesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.08.2019 (evtl. durch Auslegung) 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.08.2019 in Kraft getreten.

GEMEINDE BLUNK



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.08.2019

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan-inhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Erweiterung	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
KS	Knickschutzstreifen	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Knick vorhanden § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- In Aussicht genommene Grundstückszuschnitte
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben

TEIL "B" TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 4 - Gartenbaubetriebe und Nr. 5 - Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die Gebäudehöhe wird mit maximal 8,50 m, die Traufhöhe mit maximal 4,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungseitigen Straßenmitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes.
Die Höhe von Nebenanlagen, Carports und Garagen außerhalb der Baugrenzen wird mit maximal 3 m festgesetzt.
- Mindestgrundstücksgröße, Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 825 m².
Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten zulässig.
- Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen 2 Vollgeschosse sind unzulässig. Dieses gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.
- Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.
- Zulässig sind nur Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.
- Die Außenwände der Hauptbaukörper sind in Verblendmauerwerk in roten oder brauner Farbtönen herzustellen. Putzfassaden in gedeckten Farbtönen und Holzfassaden sind zulässig.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung oder Versiegelung freizuhalten.
- Vollversiegelnde Materialien (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung) für Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.
- Zur Vermeidung von Knickschädigungen sind die Knickschutzstreifen während der Bauphase durch einen Bauzaun gegen ein Überfahren oder die Ablagerung von Baumaterialien zu schützen.

7. Nachsorgender Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO, Gliederung nach § 1 Abs. 4 BauNVO)

Eine Bebauung ist erst zulässig, wenn ein Bodenaustausch entsprechend der zur Begründung gehörenden „Orientierenden Untersuchung nach § 2 Abs. 3 BBodenSchG nach § 2 Abs. 3 BBodenSchG“ (Sachverständigenr. Dipl.-Ing. H.-U. Mücke, 22.02.2018) erfolgt und der Nachweis hierüber gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde erbracht wurde.

Hinweise ohne Normcharakter

Archäologischer Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Grundwasserschutz
Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Naturschutz
Die naturschutzrechtliche Genehmigung für die Rodung und Verschiebung des im Plangebiet vorhandenen Knicks ist rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten bei der Gemeinde zu beantragen.