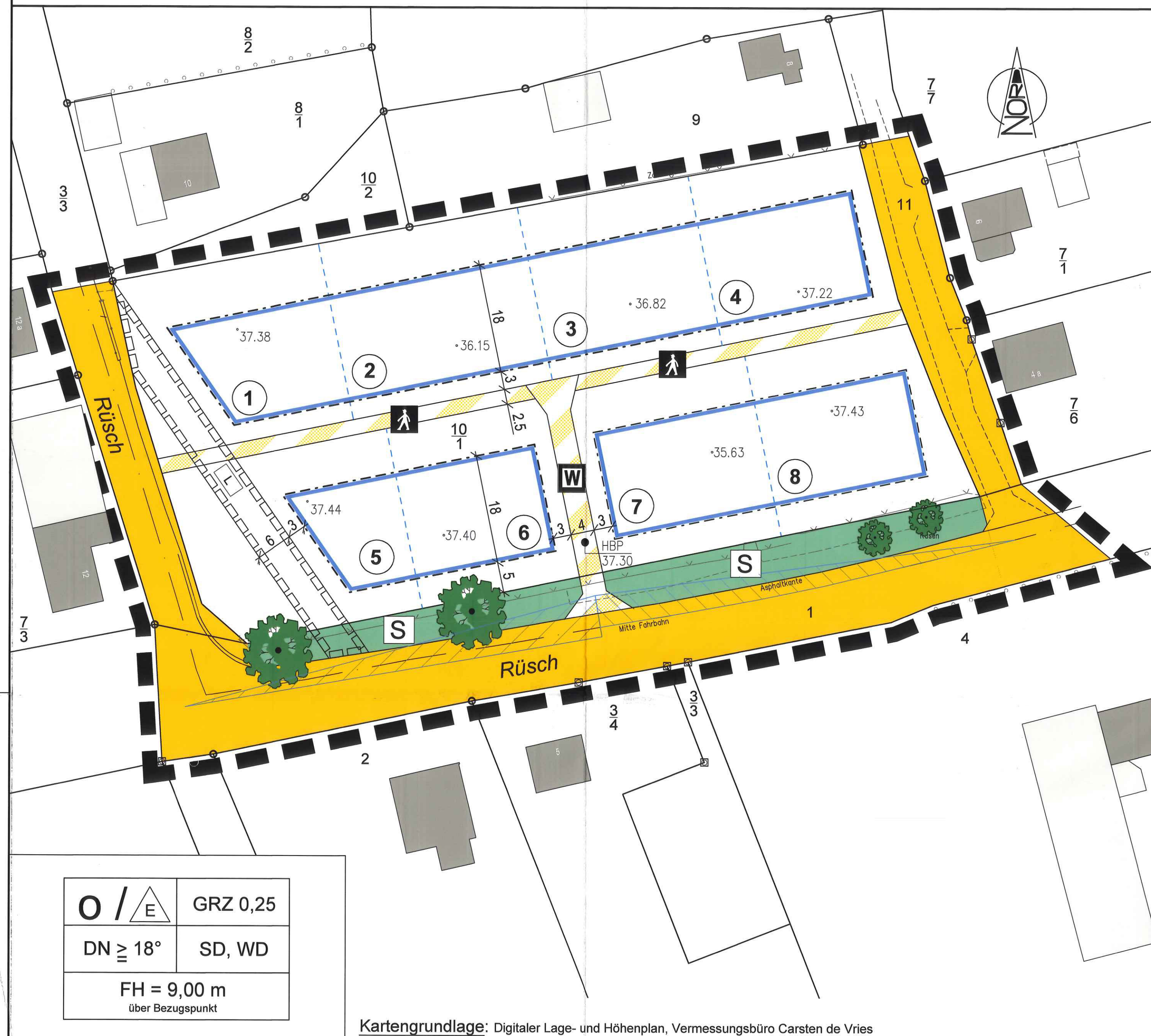


# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1062), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Gönnebek, Flur 6



$\frac{O}{E}$	GRZ 0,25
DN $\geq 18^\circ$	SD, WD
FH = 9,00 m über Bezugspunkt	

Kartengrundlage: Digitaler Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Carsten de Vries

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

15. Sonstige Planzeichen  
 Mit Leitungsröhren Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen zug der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sichtdreieck nach Richtlinie RASL 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung  
 Flurstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze  
 Nummerierung der Grundstücke

## IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform
Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	

# TEXT (TEIL B)

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

### 01. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 6, § 19 Abs. 4 BauNVO)

- Die Flächen von ebenerdigem, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigem, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden ist bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

### 02. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Als Höhenbezugspunkt (HBP) für die maximal festgesetzte Firsthöhe (FH) von 9,00 m wird die in der Planzeichnung mit HBP kenntlich gemachte Ist-Geländehöhe von 37,30 m über NN festgesetzt. Der HBP ist für alle Grundstücke - unabhängig von der derzeitigen Ist-Geländehöhe - maßgeblich.
- Auftragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die maximal festgesetzte Firsthöhe anzurechnen.

### 03. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet gibt die offene Bauweise. Im Falle von Wohnnutzungen sind nur Einzelhäuser mit einem Wohngebäude zulässig.

### 04. Abstandstiefen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

### 05. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgröße der Baugrundstücke werden 800 m<sup>2</sup> festgesetzt.

### 06. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

### 07. Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Sichtdreiecks sind keine baulichen Anlagen, blickbehindernde Einfriedungen oder Bepflanzungen mit einer Höhe über 70 cm oberhalb der Fahrbahndecke der Straße 'Rüsch' zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnberkante einhält.

### 08. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Unzulässig sind aufgeständerte oder überkragende Anlagen sowie selbständige oder freistehende Solaranlagen.
- Windkraftanlagen, auch als Nebenanlagen, sind unzulässig. Ausnahmen für solche Anlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

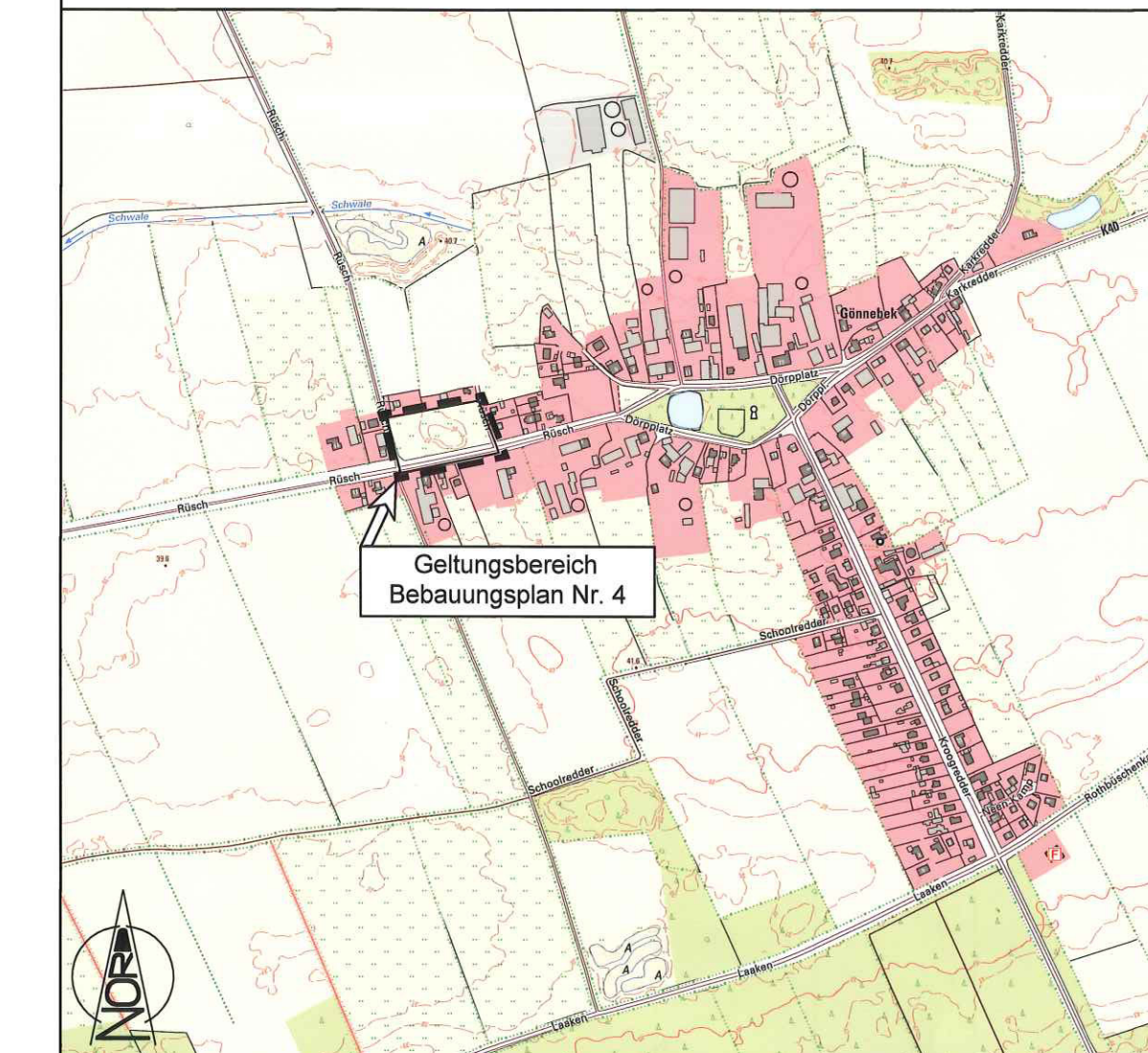
### 09. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Gönnebek zum Betrieb eines Mischwasserkanals. Die mit dem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von jeglicher hochbaulicher Bebauung freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen oder stark- sowie tiefwurzelnenden Sträuchern bepflanzt werden.

# SATZUNG DER GEMEINDE GÖNNEBEK KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

für das Gebiet nördlich und westlich 'Rüsch', südlich der Bebauung 'Rüsch 8 und 10'

## ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung**  
 Kronberg 33, 24619 Bornhöved  
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
 E-Mail: info@bauleitplanung-schleswig.de  
 Assessor jur. Uwe Czerninski

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved am 22.02.2018 erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.03.2018 bis 19.03.2018 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2019 bis 29.05.2019 während folgender Zeiten: Montag 13.30 bis 17.30 Uhr, Mittwoch 8.30 - 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und Freitag 8.30 - 12.00 Uhr, 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 18.04.2019 im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-bornhoeved.de](http://www.amt-bornhoeved.de) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Trappenkamp, den 02.07.2019
- Bürgermeister
- Trappenkamp, den 02.07.2019
- Bürgermeister
- Trappenkamp, den 12.07.2019
- Bürgermeister
- Neumünster, den 26. Juni 2019
- Dipl.-Ing. Carsten de Vries (öffentl. best. Verm.-Ing.)