

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Seeweg", für das Gebiet "Plesser Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in "Uns Dörper" am erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen 4 und 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 (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, am in "Uns Dörper" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

Gemeinde Klein Rönnau, den

Siegel
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den

Siegel
Leiter des Katasteramtes

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

Gemeinde Klein Rönnau, den

Siegel
Bürgermeister

- Der Beschluss der 12. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Klein Rönnau, den

Siegel
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GFZ 0,5
Geschossflächenzahl

GRZ 0,25
Grundflächenzahl

II
Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

--- Baugrenze

← Firstrichtung

SD
Satteldach

20°
Dachneigung

E
nur Einzelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

○ ○ ○ ○
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

○
Anpflanzen: Bäume

● ● ● ●
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

St
Zweckbestimmung: Stellplätze

--- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

○ für die Öffentlichkeit

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

--- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß

52
Katasteramtliche Flurstücksnummer

--- Gebäude mit Hausnummer

--- Vermessungslinie mit Maßangabe

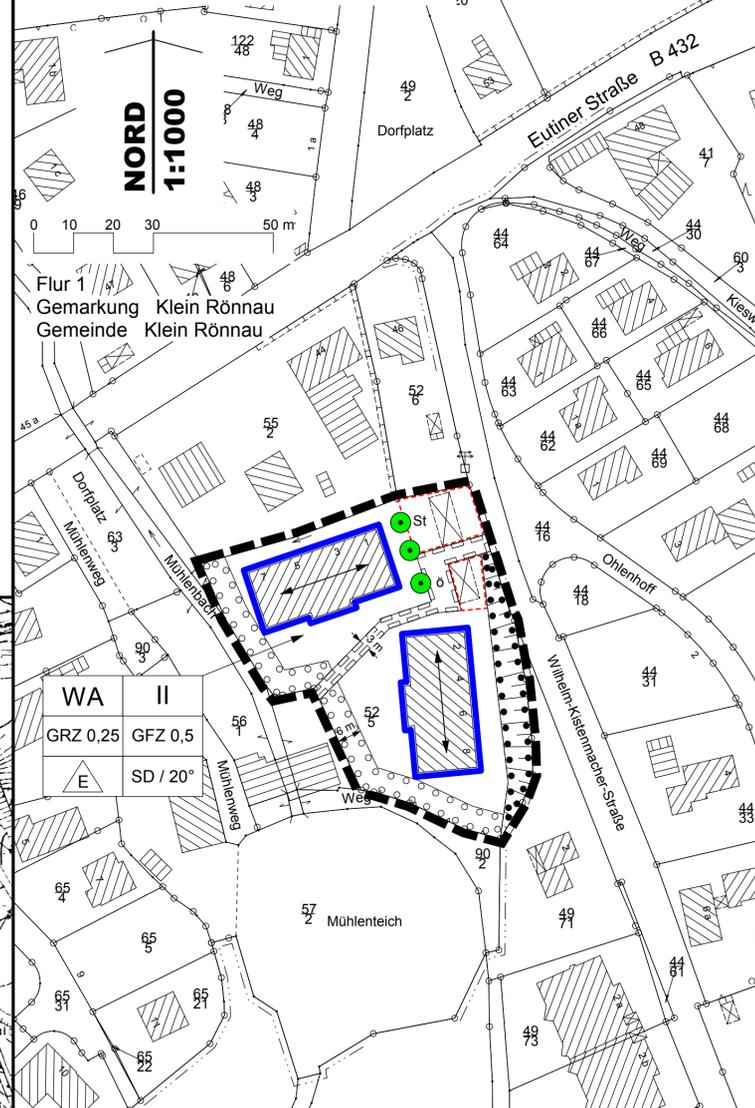
--- Böschung

--- Überdachter Stellplatz

TEIL B - TEXT

- Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 92 LBO)
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie von nach Landesrecht zulässigen Nebenanlagen unzulässig. (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Die Errichtung von Dachgauben ist zulässig, soweit sie ausschließlich auf der nach Norden exponierten Dachfläche des Gebäudes Plesser Straße 1/3/5/7 sowie auf der nach Osten gewandten Dachfläche des Gebäudes Plesser Straße 2/4/6/8 angeordnet sind. Es dürfen maximal zwei Dachgauben in Dreiecksausführung pro Wohngebäude errichtet werden. Die Gesamtlänge der Dachgauben pro Wohngebäude darf die Hälfte der gesamten Firstränge der baulichen Anlage nicht überschreiten. (§ 92 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
- Die Errichtung von Drempeln ist nicht zulässig. (§ 92 LBO)
- Je Wohngebäude sind maximal acht Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Die mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit belegte Fläche ist mit einer wassergebundenen Decke zu versehen. (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Die Stellplatzflächen sollen in versickerungsfähiger Ausführung befestigt werden. (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Die Gestaltung der zusammenhängenden Baukörper soll mit einheitlichen Materialien und gleichen Farben erfolgen. (§ 92 LBO)
- Als Einfriedigung der Grundstücke sind nur lebende Hecken aus standortgerechten Sträuchern zulässig. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Für die als anzupflanzen festgesetzten Bäume sollen einheimische Laubgehölze verwendet werden, die einen Stammumfang von mind. 14 - 16 cm aufweisen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die Errichtung von gedeckten Einstellplätzen (Carports) ist zulässig. (§ 92 LBO)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER GEMEINDE

KLEIN RÖNNAU

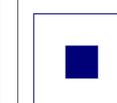
KREIS SEGEBERG

ÜBER DIE

12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "SEEWEG"

FÜR DAS GEBIET

"PLESSER STRASSE"



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T: 04551-81520 F: 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de