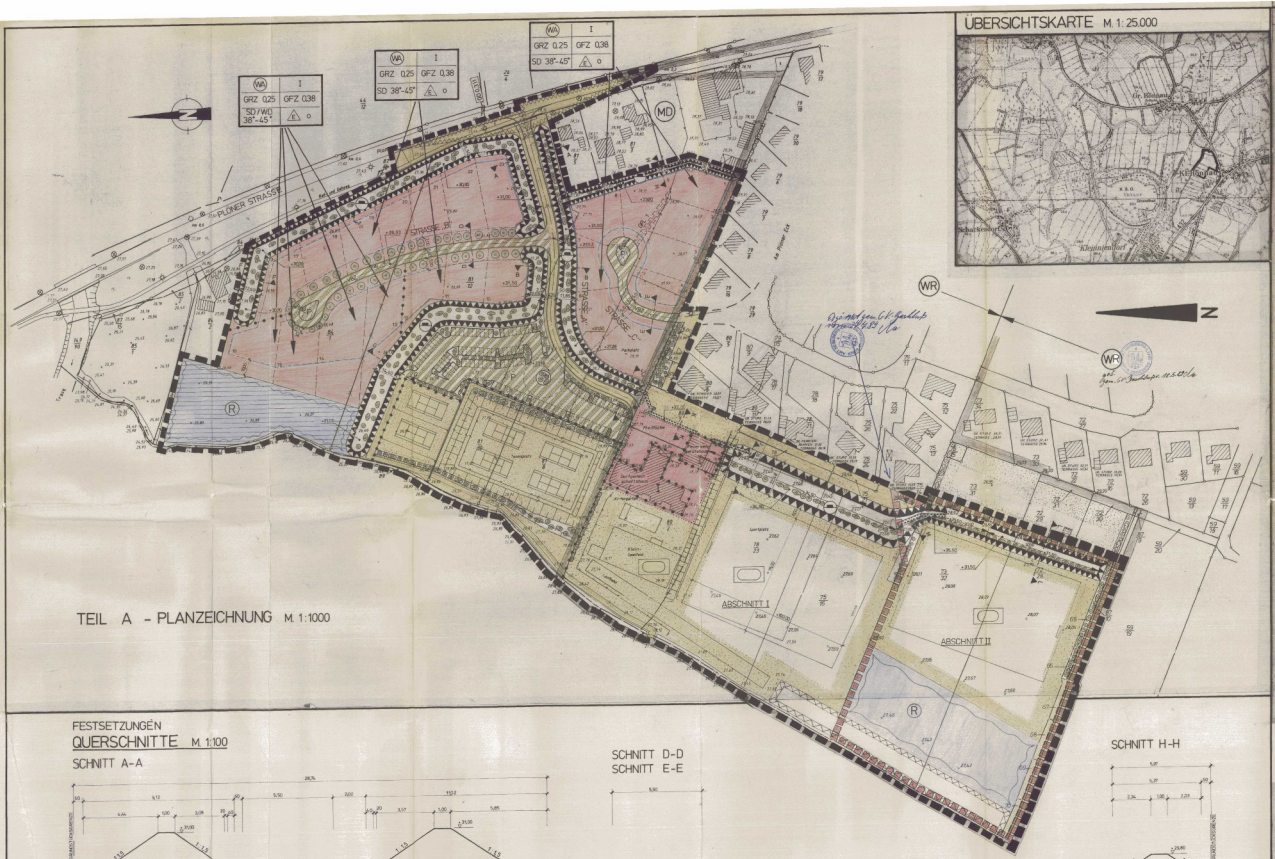

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:1000

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25.000

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen

FESTSETZUNGEN

		Rechtsgrundlagen BBauG			BauNVO	
		#	abs	Nr.	§	Abs.
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET				3	
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF - DORFGEMEINSCHAFTSHAUS, FEUERWEHRGERÄTEHAUS UND FREIFLÄCHEN	9	1	5		
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	9	1	1	16, 17	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	9	1*	1	16, 17	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	9	1	1	16, 17	
o	OFFENE BAUWEISE	9	1	2	22	
A	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	9	1	2	22	
	BAUGRENZE	9	1	2		
	VERKEHRSFLÄCHE	9	1	11		
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	9	1	11		
	VERKEHRSBERUHIGTE ZONE	9	1	11		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (RUHENDER VERKEHR)	9	1	11		
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT-TRAFO	9	1	13		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	9	1	15		
	SPORTPLATZ	9	1	15		
	FLÄCHE FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	9	1	16		
R	REGENRÜCKHALTEBECKEN	9	1	16		
	FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL)	9	1	17		
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND DEREN DAUERNDE ERHALTUNG	9	1	25a/b		
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	9	1	25a/b		
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER KÜNFTIGEN ANLIEGER DER ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKE Fu. 2 GFL 1	9	1	21		
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTWINKEL)	9	1	10		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6	9	7			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6, 11. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG	9	7			
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG				16	5
	LÄRMSCHUTZANLAGE LSA	9	1	24		
	ZU EINHALTENDER KNICK MIT AUSNAHME DER ZUFAHRTEN	9	1	25b		
	TENNISPLÄTZE					
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE FÜR EINEN MÖGLICHEN AUSBAU SOWIE DIE RÄUMUNG DES GRENZGRABENS	9	1	10		
+20.52	GEPL. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE BEZOGEN AUF NN					
+21.50	ABSCHNITT GLEICHER HÖHE					
	VOM GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG AUSGENOMMENER BEREICH					

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 67/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
- 1-23 KÜNFTIGE NR. DER GRUNDSTÜCKE
- ABSPERRPFOSTEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SCHNITTE A-H
- VORHANDENE EINFAHRT ZUR PARZELLE 80/6
- +20.07 VORH. GELÄNDEHÖHE BEZOGEN AUF NN
- GEPL. FUSSBALLTOR

TEIL B - TEXT

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen.

3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von OK. Bordstein in Bezug auf den höchsten Punkt des betreffenden Straßenabschnittes bis OK. Kellerdecke, darf höchstens 0,25 m betragen.

4. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, sofern massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,25 m über das Straßenniveau hinausragen.

5. Die nach § 9 (1) 21 BBauG festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind wie folgt:
GFL 1 zu ~~belasten~~ ENTFÄLLT zugunsten des jeweiligen Baugrundstückseigentümers auf den Baugrundstücken Nr. 1, 2

6. Die nach § 9 (1) 25a BBauG festgesetzten zu pflanzenden standortgerechten Einzelbäumen sind zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.

7. Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Garagen-, Carports und Stellplätze nur die o.g. 16,0 m von der vorderen Grundstücksgrenze entfernt errichtet werden dürfen.

8. Flachdächer sind bei Garagengebäuden und Carports zulässig.

9. Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

10. Die Schalldämmaßnahmen an den Wohngebäuden müssen mindestens den Anforderungen der Lärmpegelbereiche II entsprechen (vgl. DIN 4109, Teil 5, z.Zt. Entwurf). Die Mindest-Schalldämm-Maße betragen:
Außenwände, Dächer R_w = 35 dB
Fenster R_w = 30 dB
Einmalige Außenwände und Dächer müssen eine Flächenbezogene Masse von mindestens 150 kg m² aufweisen. Alle mehrgeschossig Bereiche sind die Tabellen 3 u. 4 der Norm zu beachten.
Für die Fenster sind lüftungsvergütete Standardfenster zulässig. Ein Anspruch auf Einhaltung der zulässigen Innengeräuschpegel bei Nachtzeit bei geöffneten Fenstern besteht nicht. Der Einbau von schallgedämpften Dauerlüftungen wird an den Bereichen der Ereignisse gestellt.

11. Für die nicht als eingeschossiges Höhen über NN festgesetzt. Die Übergänge von einem Höhenabschnitt zum nächsten werden durch Böschungen in der Neigung 1:1,5 abgedeckt.

12. Im Bereich der Straße A, B, C und Verkehrsberuhigte Straße werden die festgesetzten Höhen der Mitte zum Höhenpunkt zu Höhenpunkt kontinuierlich eingeglichen.

SATZUNG

der Gemeinde Klein Rönnau, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Plöner Eck" 11. Änderung/Ergänzung für den Bereich westlich der Landesstraße 46 "Plöner Straße" südlich des Grundstücks 84/2 "Sonnenruh", östlich des Grundstücks und östlich der Straße "Am Plöner Eck" einschl. der Regenrückhalte- und Grünfläche - Abweichung 1 -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-Hol. S. 89), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 06.07.1989 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Plöner Eck" verfahrens gem. § 11 BauGB und Genehmigung gem. § 6 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, 11. Änderung, Ergänzung für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.1987 vom Sitzung vom 20.07.1989 ist durch Abdruck in der Zeitung am 27.07.1987 und 20.07.1989 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 13.05.1987 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.01.1987 um Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.1989 bis zum 28.02.1989 während der Dienststunden zu jedermann Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu unterrichten und sich dazu zu äußern. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist am 19.01.1989 durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel und Abdruck im Segeberger Kreisblatt sowie im Segeberger Zeitung, ~~und den Segeberger Lübecker Nachrichten~~, ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 06.03.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher hat der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... erneut öffentlich ausgelegen. Dies ist bekannt gemacht worden. Es können Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daß durch eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.03.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.03.1989 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerken wird bescheinigt.
Gemeinde Klein Rönnau, den 20.11.1992 1989

9. Der Katasteramtliche Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 4. März 1993
Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 22.03.1993 bestätigt daß
~~- es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 80 Abs. 4 LBO erteilt.
Gemeinde Klein Rönnau, den 6.11.1993

11. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Klein Rönnau, den 6.11.1993

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung, die Genehmigung gemäß § 80 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 6.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist seitdem am 6.11.1993 zu jedermann Zeit gestanden.
Gemeinde Klein Rönnau, den 6.11.1993

ENTFÄLLT