TEIL ''A'' PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Straßenprofile/Regelquerschnitte:
(M. 1:100)

Querschnitte Lärmschutzwall/-wand:

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132). (zuletzt geändert am 22.04.1993)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.9, Abschnitt I — § 9 (7) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich — § 42 (4a) StVO
  - P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) — § 9 (1) 10 BauGB
- Fußweg

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und 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
- E — Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze — § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugestaltung: § 82 LBO 1983

Verbindliche Dachform:

- SD — Satteldach ; WD — Walmdach
- 35-45° — Dachneigung

Stellung der baulichen Anlagen — § 9 (1) 2 BauGB

- Firstrichtung
- Grünflächen — § 9 (1) 15 BauGB — Ö = öffentlich
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25 BauGB
- Knick zu erhalten — § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume zu pflanzen — § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen:

- Mit Geh-=G, Fahr-=F, und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) — § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — § 9 (1) 24 BauGB (Lärmschutzwall/-wand)
- S — Sukzessionsfläche
- Flüsse, Bäche, Vorfluter (mit Angabe der Abflußrichtung)
- Flächen für Versorgungsanlagen,für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 (2) 4 BauGB
  - Elektrizität (Trafostation)
  - H — Fernwärme (H=Heizkraftwerk)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2,3... — Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- 1 — Bereich der baulichen Festsetzungen
- I — I — Schnittebene (mit Nummerierung)

Nachrichtliche Übernahme: § 5 (4) BauGB

- Anbauverbotsgrenze an klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen — § 29 (1) StrWG
  An Landesstraßen (L) : 20m

3. AUSFERTIGUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
KLEIN RÖNNAU
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
'' Flachswühren ''
- Abschnitt I -
FÜR DAS GEBIET

" östlich der Plöner Straße (L 68), südlich und westlich der Rönnau "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert am 5.10.1994 (BGBl.I S.2911/2914), sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.94, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß §82 Abs.4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Flachswühren"-Abschnitt I- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.08.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang am Bekanntmachungstafeln~~ bis zum ~~am~~ 26.11.93 ~~und der Segeberger Zeitung~~ ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 30.11.93 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.06.94 durchgeführt worden. ~~ist nach § 3 Abs. 1 Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. ~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~ Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können ist erfolgt (§ 2Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.09.94 bis zum 14.10.94 während der Dienststunden ~~/ folgender Zeiten~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 06.09.94 in ~~den Räumen des Amtsvorstehers und der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung~~ (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am durch Abdruck in in der Zeit vom bis ~~zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.12.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.94 gebilligt.

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

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU — DEN 20.12.94 — BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

9. Der katastermäßige Bestand am 08.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen als richtig bescheinigt.

KIEL
SCHANSTRAÈE 5
24103 KIEL
TEL: 0431/62425

Dipl.-Ing. Eckhard Andres Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Kiel — DEN 08.12.1994 — ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 18.05.95 bestätigt, daß
- ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU — DEN 22.05.95 — 1. stellv. BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU — DEN 22.05.95 — 1. stellv. BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 92 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 25.05.95 vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.05.95 in Kraft getreten.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU — DEN 30.5.1995 — 1. stellv. BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

TEIL ''B'' TEXT:

1. Allgemeines:

1.1 Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen über 0,70m Höhe -bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück- unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

1.2 Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 sowie § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)

1.3 Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

1.4 Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.(§ 9 (1) 20 BauGB)

2. Gestaltung:

2.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. Unabhängig hiervon ist auch die Errichtung von gedeckten Einstellplätzen (Carports) zulässig. (§ 82 LBO)

2.2 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschossdecke darf maximal 3,50m nicht überschreiten. (§ 82 LBO)

2.3 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,50m betragen. (§ 82 LBO)

3. Grünordnung:

3.1 Für die Bepflanzung des Lärmschutzwalls sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden (s. Artenliste). Zunächst kann jedoch ein Anteil schnellwachsender Pionierarten eingebracht werden, welche später wieder zurückzunehmen sind.
Artenliste: Hasel,Hainbuche,Schlehe,Eberesche,Espe,Pfaffenhütchen,Weißdorn,Feldahorn,Vogelkirsche,Stieleiche
Mindestgröße der Gehölze: leichte Heister ;Pflanzdichte: 1 Stk. pro 1,5m²

3.2 In der Versickerungsmulde ist das Ausbringen einer Gräser-.. (§ 9 (1) 25a BauGB) mischung mit folgenden Anteilen vorzusehen: 20%rotes Straußgras, 8%Glatthafer, 1%Wiesenhafer, 25%Schafschwingel, 40%Rotschwingel (aust.), 6%Wiesenrispe. (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bereich entlang der Rönnau) ist in einem 5m breiten Streifen entlang der Uferlinie (Kernzone) mit den Bäumen in der unten aufgeführten Artenliste zu bepflanzen (ca. 3 Reihen am Gewässer). Die zur Kernzone parallel verlaufende Mantelzone (5m breit) ist mit folgenden Arten zu bepflanzen:
Artenliste Mantelzone: Feldahorn,Hasel,Traubenkirsche,Holunder,Schlehe,gem. Schneeball,echte Brombeere
Mindestgröße: leichte Heister, Sträucher ; Pflanzdichte: Abstand von 1x1 m

Artenliste Kernzone: Schwarzerle,Einstreuung von Esche
Mindestgröße: leichte Heister, Sträucher; Pflanzdichte: Abstand in der Reihe 1,5m Reihenabstand 2,0m
Auf der übrigen Fläche ist eine Gräsermischung mit folgenden Anteilen vorzusehen: 20%Rotes Straußgras, 8%Glatthafer, 1%Wiesenhafer, 25%Schafschwingel, 4% Rotschwingel (aust.), 6%Wiesenrispe
Die Extensivierung des Grünlandes ist durch eine Mahd pro Jahr (ab Ende Juli) sicherzustellen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. (§ 9(1) 25a BauGB)

3.4 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des nördlichen Knicks sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Als Abgrenzung zu den privaten Grundstücken sind Hainbuchenhecken zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.5 Der Teilgeltungsbereich 2 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz ,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist im Senkenbereich vorwiegend mit Schwarzerlen zu bepflanzen, ergänzt mit einigen Eschen. Es sind leichte Heister in einem Pflanzabstand von 1x1m zu setzen, mit der Einstreuung von einigen Solitärs. Zum Schutz vor Verbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu umgeben. Im Böschungsbereich sind folgende Arten zu verwenden: Hasel,Hainbuche,Schlehe,Eberesche,Espe,Pfaffenhütchen,Weißdorn,Feldahorn,Vogelkirsche,Stieleiche.
Die übrige Fläche ist in seinem derzeitigen, natürlichen Sukzessionszustand zu belassen. (§ 9 (1) 25a BauGB u. § 9 (1) 20 BauGB)

3.6 Zur Bepflanzung der Erschließungsstraßen und Platzflächen sind kleinkronige Arten (Hochstämme) vorzusehen: Feldahorn,Eberesche. Die Bäume müssen einen Stammumfang von 16-18 cm aufweisen und werden im Abstand von 12 m gepflanzt. Die Baumscheiben müssen eine Fläche von 12 qm besitzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.7 Die Begrünung des Dorfangers erfolgt zur Straße in 8 m Abstand mit Feldahorn und Eberesche mit einem Stammumfang von 16-18 cm. (§ 9 (1) 25a BauGB)

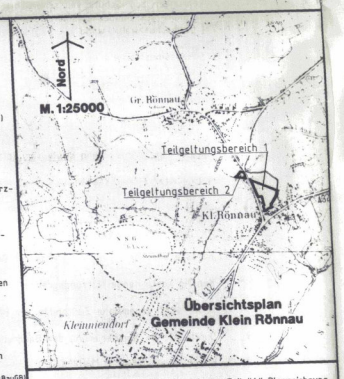
3.8 Die Knicks sind durch gelegentliches "Auf-den-Stock-setzen" (alle 10-15 Jahre) in ihrer ökologischen Wertigkeit zu erhalten. (§ 15b LNatG)

3.9 Pro Grundstück ist mind. 1 Laubbaum (Stammumfang 16-18cm) zu pflanzen.(§ 9(1)25aBauGB)

4. Lärmschutz:

4.1 Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen die Anforderungen der DIN 4109, entsprechend der nachfolgenden Zuordnung zu Lärmpegelbereichen (LPB), mindestens erfüllen: (§ 9 (1) 24 BauGB)

Lärmpegelbereich (LPB)	maßgebl. Außenlärmpegel dB(A)	B-Plan Nr.9 Parzellen	Art der Gebäudenutzung	Schalldämmß der Außenbauteile dB(A)	
I	56-60	3,4,8-14,18,19,21,23, 55,59-62	Aufenthaltsräume in Wohnungen	30	30
II	61-65	1,2,15-17,54-58, 63-65		35	30



Übersichtsplan Gemeinde Klein Rönnau

4.2 Die Lage der Lärmschutzwälle ist dem Teil "A"-Planzeichnung zu entnehmen. Die Höhe der Lärmschutzwälle beträgt 2,50m. Sie können jeweils an den Enden auf den letzten 10 m von 2,50m auf 0m abflachen. (§ 9 (1) 24 BauGB)

zu 3. Grünordnung:

3.10 Als Einfriedigung der Privatgrundstücke sind ausschließlich Hecken zulässig. (§ 9 (1) 25 BauGB)

3.11 Die Parkstreifen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Klein Rönnau : BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR. 10