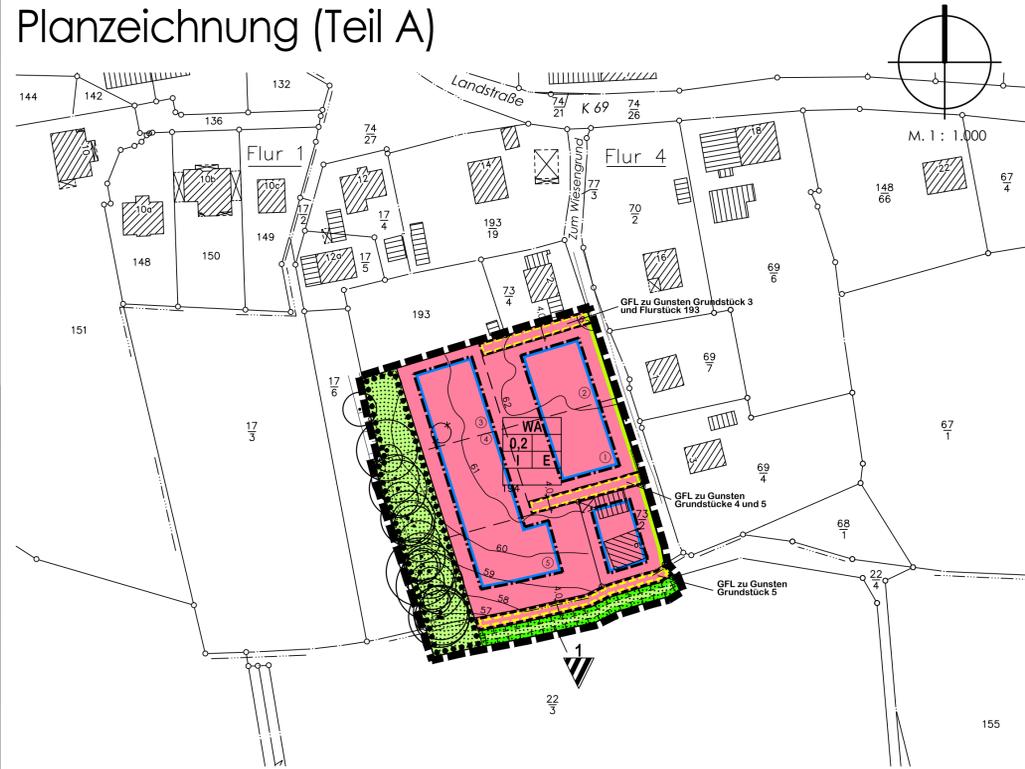


Satzung der Gemeinde Pronstorf über den Bebauungsplan Nr. 6

Gebiet: OT Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69), westlich der Straße Zum Wiesengrund und östlich des Sportplatzes

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die Firsthöhe beträgt für die Grundstücke 1 und 2 max. 70,5 m über NN, für die Grundstücke 3 und 4 max. 69,5 m über NN und für das Grundstück 5 max. 68,5 m über NN (entspricht jeweils rd. 8,5 m über höchstem Punkt des Geländes). Die Sockelhöhe (entspricht der Höhe des Erdgeschoss-Fertigflusses) darf für die Grundstücke 1 bis 4 an der östlichen Gebädefassade max. 0,50 m und für das Grundstück 5 an der nördlichen Fassade max. 0,50 m über Gelände betragen.

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. § 12 (6) und § 14 (1) BauNVO.

3. Mindestgrundstücksgröße und Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 3 und 6 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 650 qm. Im festgesetzten Baugebiet ist max. eine Wohnung je angefangene 650 qm Grundstücksfläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten wieder herzurichten. Ausnahmeweise sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einfügung baulicher Anlagen bis max. 0,70 m zulässig.

Auf der mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzten Fläche sind mind. 60 % der Fläche zweireinig, dicht mit Gehölzen des Schlehens-Hasel-Knicks zu bepflanzen.

Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdrainierbar herzustellen.

5. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Das festgesetzte Erhaltungsgebot für Bepflanzungen dient dem Erhalt der Baumreihe. Sofern die Standsicherheit gefährdet ist, können einzelne Bäume entfernt werden. Der Charakter der Baumreihe ist durch Ersatzpflanzungen zu erhalten.

6. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

Die Dächer der Hauptbaukörper sind gleichwinklig geneigt mit 26° bis 48° Dachneigung und mit roten, rotbraunen, grauen, anthrazitfarbenen oder grünen Eindeckungen, sowie Reet zulässig.

Außenwände sind aus Sicht- oder Verblendmauerwerk, Holz oder als Putzfassade auszuführen. Glänzende Fassadenmaterialien (z.B. Spiegelfassaden, metallfarbene Blechfassaden) sind unzulässig. Fassadenanstriche sind nur mit hellen Farben (Mischungsverhältnis mind. 80 % weiß, max. 20 % Ablösfarbe) zulässig. Grelle Farben (Neonfarben) sind unzulässig.

Die Fassaden von Garagen und Nebengebäuden sind in Material und Farbton wie das Hauptgebäude zu gestalten, sofern sie nicht holzsichtig sind.

Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallender Güllebehälter
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Höhenlinien
- Vorhandene Böschungen
- Grundstücksnummerierung
- Sonstige vorhandene Bäume

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 0,2** Grundflächenzahl
- I** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- E** Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie**

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünfläche, Gehölzstreifen**

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- 1** Nummer der Entwicklungsmaßnahme

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Vermaßung in m

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Uns Dörper am 17.04.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.08.2013 durchgeführt.

3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 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 31.01.2014 bis 03.03.2014 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 18.00 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 geltend gemacht werden können, am 22.01.2014 in Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pronstorf, Siegel Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.06.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Pronstorf, Siegel Bürgermeister

10. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pronstorf, Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Pronstorf, Siegel Bürgermeister

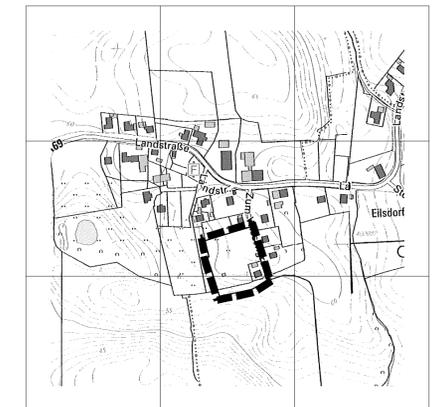
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemeinde Pronstorf
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 6

Gebiet: OT Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69), westlich der Straße Zum Wiesengrund und östlich des Sportplatzes

Planstand: . Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg

Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck

Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de

www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenvordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)