

Satzung der Gemeinde Pronstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren) sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pronstorf vom 14.06.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Pronstorf für das Gebiet "OT Eilsdorf, südlich der Landstraße (K 69), nordwestlich des Bolzplatzes", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)

Carports und sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen" - mit der jeweiligen Zuordnung - zulässig. Garagen sind unzulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Hauptanlagen (nicht Nebenanlagen) darf nicht mehr als 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei abfallenden Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudefront.
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in dem WA-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,35 überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Es dürfen ausnahmsweise die baulichen Anlagen in Form von ebenerdigen Nutzungen als Terrassen bis zu 30 m² auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 - Größe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße des Wohnungsbaugrundstückes von 2.000 m² darf nicht unterschritten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

Die Grünfläche "Streuobstwiese" ist extensiv zu bewirtschaften.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind heimische, standortgerechte Laubgehölz - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
- Baurecht auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wird der Bebauungsplan Nr. 10 mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 überplant und damit dauerhaft wirkungslos.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Alle Zufahrten, Gehwege und Stellplätze sind aus wassergebundenen oder wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017, BGBl. I S. 1298 (Nr. 32)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057 (Nr. 25)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- **Landesbauordnung Schleswig-Holstein** (LBO) vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17
- **Landesnaturerschutzesgesetz** (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Artikel 1 Gesetz vom 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in "Uns Dörper" am 29.11.2017.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2017 wurde nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2018 bis zum 11.05.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.03.2018 durch Abdruck in "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/pronstorf/bauleitplanung/> ins Internet eingestellt.

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienstzeiten im Amt Trave-Land in 23795 Bad Segeberg, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pronstorf, 30.10.2018
 (Bettina Albert)
 - Die Bürgermeisterin -

- Der katastermäßige Bestand am 01.10.2018 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.

Elmshorn, 16. Okt. 2018
 (Thomas Klesen)
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.06.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.06.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Pronstorf, 30.10.2018
 (Bettina Albert)
 - Die Bürgermeisterin -

- Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Pronstorf, 30.10.2018
 (Bettina Albert)
 - Die Bürgermeisterin -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.11.2018 durch Abdruck in "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht worden und unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/pronstorf/bauleitplanung/> im Internet. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 02.11.2018 in Kraft getreten.

Pronstorf, 05.11.2018
 (Bettina Albert)
 - Die Bürgermeisterin -

Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 15 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR ≤ 250 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Quadratmeter (m²)

GF ≤ 200 m² Geschossfläche (GF) baulicher Anlagen als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH ≤ 9 m Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

über EGF über Erdgeschossfertigfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- max. 2 WE die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Ca Carport

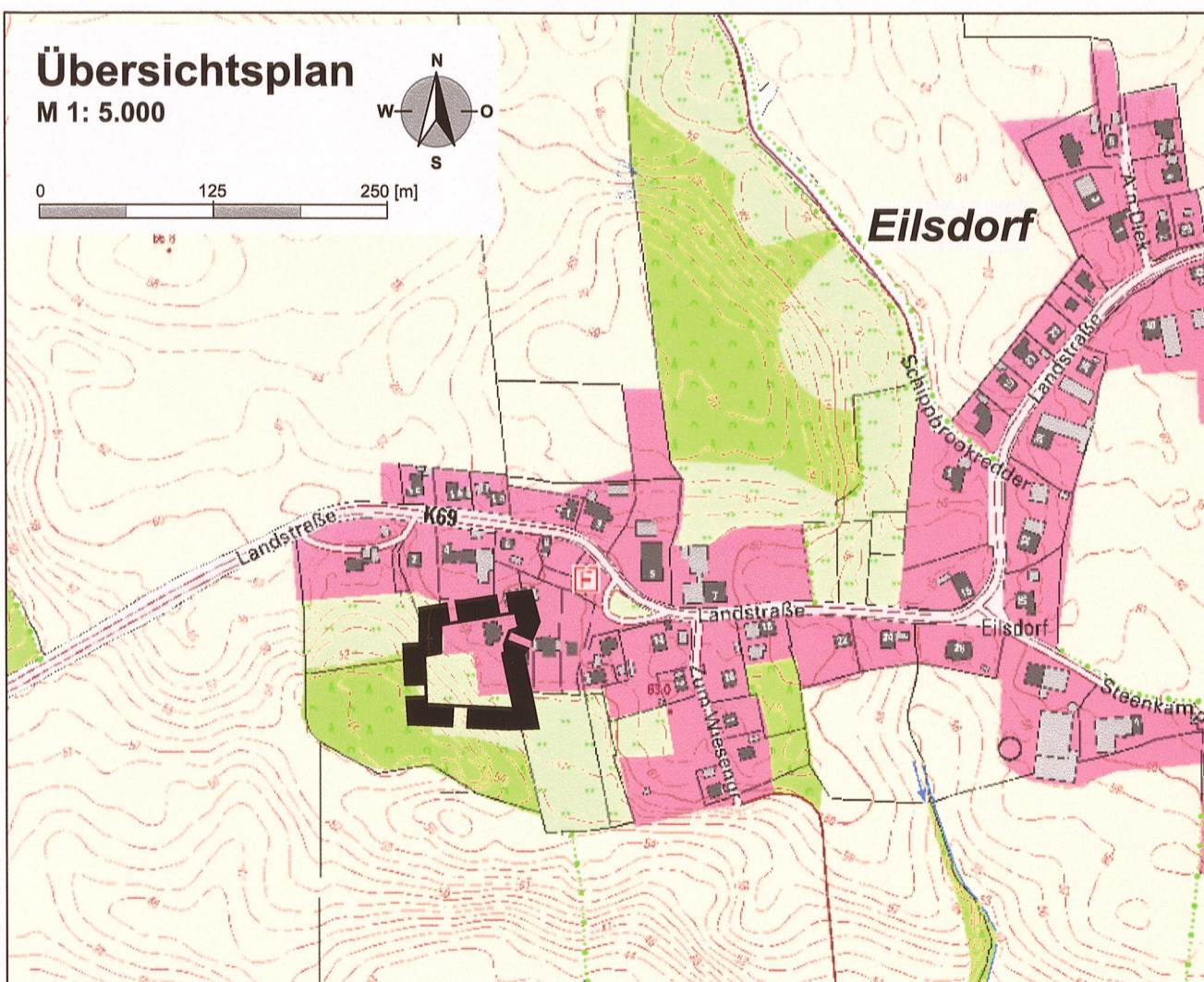
- Nebenanlagen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

- 10C Flurstücksbezeichnung

- vorhandene bauliche Hauptanlage



Satzung der Gemeinde Pronstorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

für das Gebiet "OT Eilsdorf, südlich der Landesstraße (K 69), nordwestlich des Bolzplatzes"

