

SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN, KREIS SEGEBERG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET "HAUPTSTRASSE / SETHER WEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 6), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn vom 20. Februar 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Hauptstraße / Sether Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		§ 9 BauGB, BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES GEBIETES	§ 16 Abs. 5 BauNVO
MD	DORFGEBIET	§ 5 BauNVO
GRZ 0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 16+20 BauNVO
GH 23,00	MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
GH = 9,00	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
2 Wo	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUMGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	GEWÄSSERRANDSTREIFEN	§ 38 WHG
OD	ORTSDURCHFARTSGRENZE	§ 9 Abs. 6 BauGB
	ERHALTEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
54/17	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORHANDENE BÄUME	
	BÖSCHUNG	
	GELÄNDEHÖHE ÜBER NORMALNULL (INN)	
	FLURGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
1	BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE	
1	BEZEICHNUNG DER BAUFELDER	
+ 5,0 +	MASSANGABEN IN METERN	
	SICHTDREIECK	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

- Art und Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In den festgesetzten MD-Gebieten sind:

 - a) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig
 - b) gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Im Teilgebiet 3 sind innerhalb der Baufelder 2 bis 4 gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 3 allgemein zulässigen Wohnungen, Wohngebäude und sonstigen Wohngebäude nicht zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

2.1 In allen Teilgebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder angegebenen Höhen über NN (Normal Null) nicht überschreiten.

2.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand. Die festgesetzte Traufhöhe ist auf die Traufen der Hauptdächer nicht aber auf die Traufen von z.B. Dachaufbauten oder die gebelsteigte Traufe von Krüppelwalmdächern anzuwenden. Untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsschornsteine, technische Anlagen) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten.
- Grünordnerische Festsetzungen**

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

3.1 Auf den am südwestlichen Rand des Plangebietes innerhalb des Teilgebietes 3 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine flächige Anpflanzung aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste anzulegen. Die Pflanzung ist 2-reihig, versetzt und mit einem Pflanzabstand von 1,0 m vorzunehmen. Je Reihe ist alle 10,0 m ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm gemessen in 1,00 m Höhe. Die Sträucher sind mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 2 x verpflanzt, 60/100 cm. (Hinweis: Artenliste im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung)

3.2 Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu erhalten und gegen Wildverbiss zu schützen. Bei deren Abgang sind Ersatzpflanzungen mit den für die jeweilige Fläche vorgesehenen Mindestqualitäten vorzusehen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**

§ 9 (1) 10 BauGB

4.1 Die Sichtfelder innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante der L 232 von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

4.2 Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie eine Nutzung als Lagerfläche sowie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. Das vorhandene Relief und der Boden der Knickschutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten.

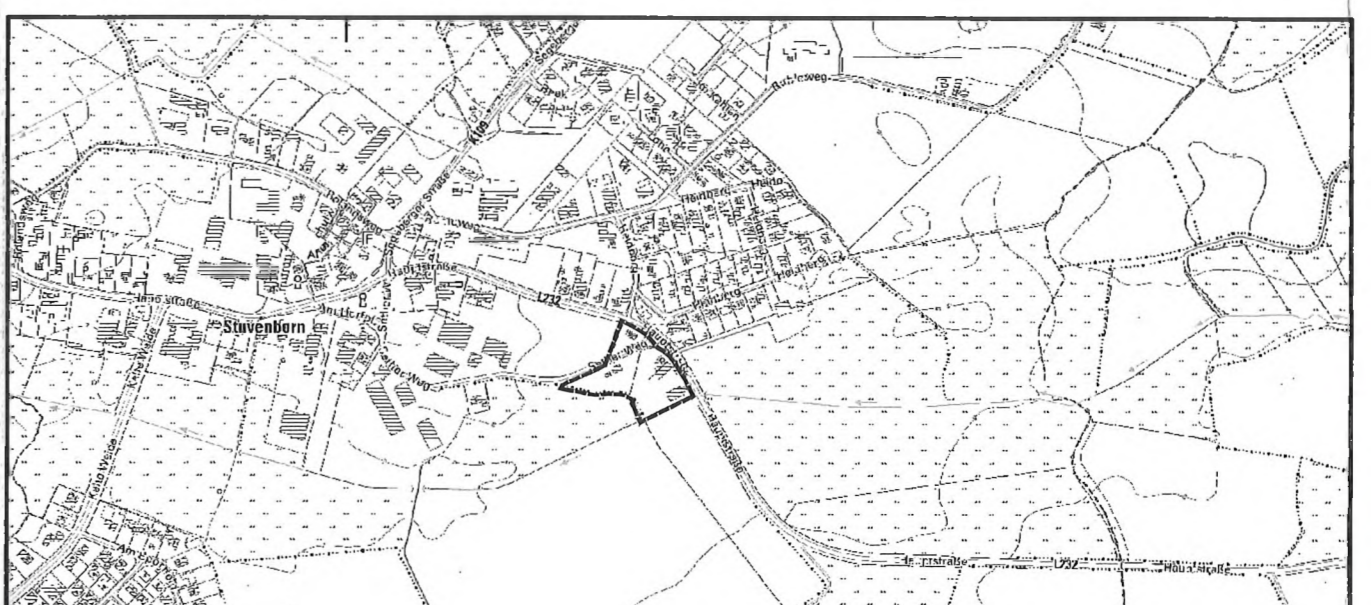
HINWEISE

- Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von Okopunkten aus dem „Okokonto Kisdorf“ der „Flächenausgleich Lanne GmbH“ (AZ: 670031.8540.1503.16-0001) in der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg auf Teilflächen des Flurstückes 15, Flur 68/2, Gemarkung Kisdorf. Als zugeordnete Ausgleichsmaßnahme ist auf einer Fläche von 854 m² Größe die Extensivierung von Grünland vorgesehen.
- Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten betrifft die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Auf die im Umweltbericht benannten und näher ausgeführten Regelungen und Minimierungsmaßnahmen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wird ausdrücklich verwiesen.
- Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer 390. Die für das Gewässer geltenden Regelungen der Verbandsatzung des Gewässerpflegeverbandes „Schmalteider Au“ und hier insbesondere die §§ 5 und 6 der Satzung sind zu beachten.
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Kisdorf eingesehen werden.

ARTENLISTEN

Bäume	Sträucher	
Stieleiche	Quercus robur	Haselnuss
Hainbuche	Carpinus betulus	Eingriffeliger Weißdorn
Robuche	Fagus sylvatica	Zweigriffeliger Weißdorn
Feldahorn	Acer campestre	Schlehe
		Schneeball
		Vogelbeere
		Corylus avellana
		Crataegus monogyna
		Crataegus laevigata
		Prunus spinosa
		Viburnum opulus
		Sorbus aucuparia

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. Januar 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 05. März 2014 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19. Juli 2016 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01. August 2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 12. Oktober 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Januar 2018 bis einschließlich 15. Februar 2018 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27. Dezember 2019 durch Abdruck in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ami-kisdorf.de und www.bob-sh.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Januar 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20. Februar 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20. Februar 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
- Stukenborn, den 12. NOV. 2020
- Stukenborn, den 10.02.2020
- Stukenborn, den 12. NOV. 2020
- Stukenborn, den 26. NOV. 2020

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE STUVENBORN

GUNTRAM BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a 24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de