

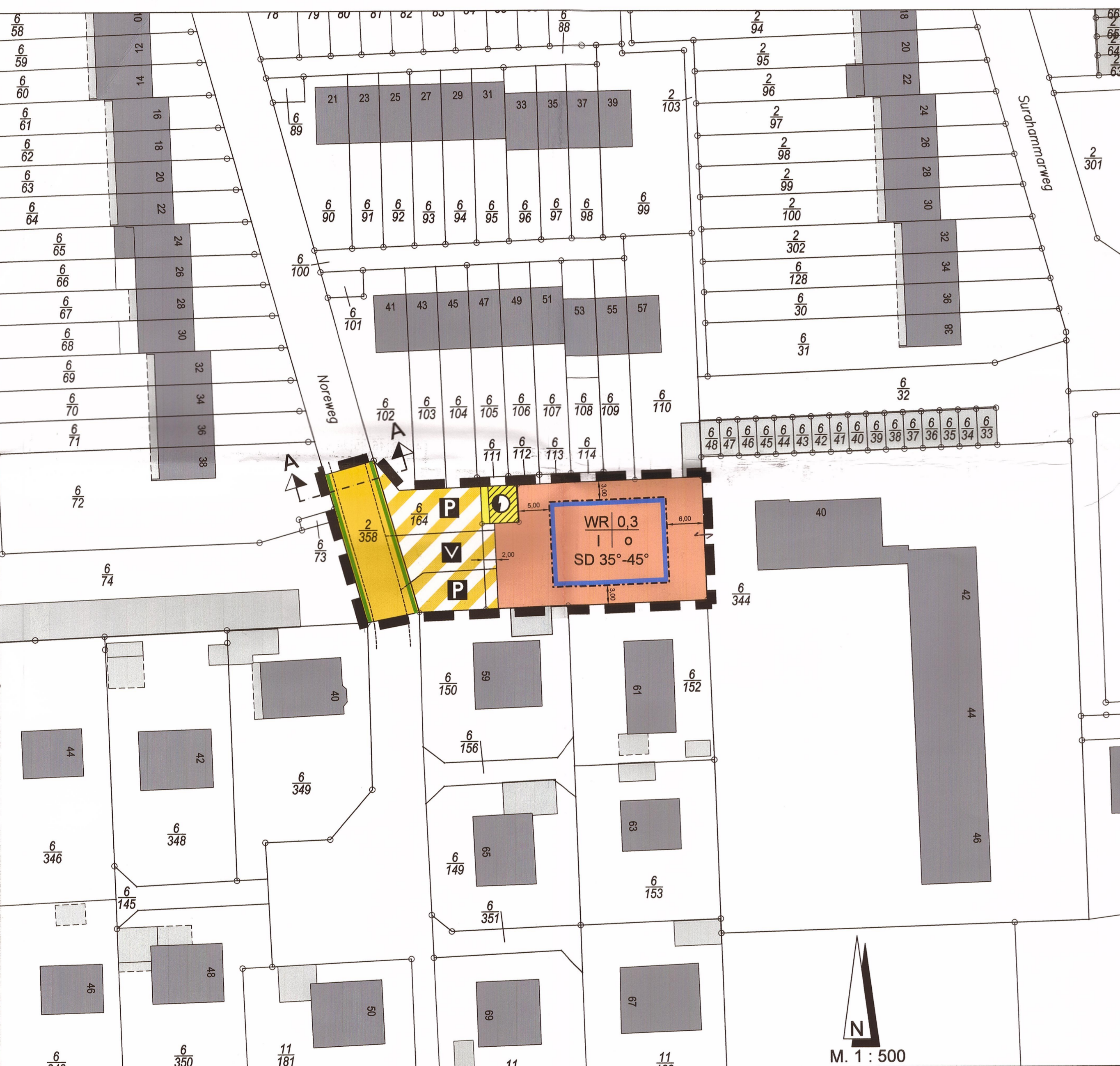
Satzung der Stadt Wahlstedt über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kronsheide Nord"

für das Gebiet östlich des Noreweges, nördlich der Häuser Noreweg 59 und 61, südlich der Häuser Noreweg 41 bis 57 sowie westlich des Hauses Surahammarweg 40 (im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr.4) als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) von Schleswig-Holstein 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOB. Schleswig-Holstein S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.04.2013 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Kronsheide Nord" der Stadt Wahlstedt für das Gebiet östlich des Noreweges, nördlich der Häuser Noreweg 59 und 61, südlich der Häuser Noreweg 41 bis 57 sowie westlich des Hauses Surahammarweg 40 (im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 4) als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).

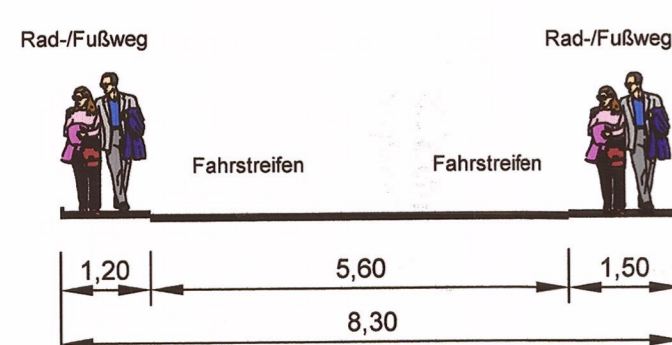
PLANZEICHNUNG -TEIL A-



Straßenquerschnitt

M.: 1:100

(A) Erschließungsstraße "Noreweg"



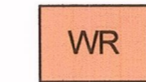
PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 - 10. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

SD 35°-45° Satteldach, Dachneigung 35°-45°

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität - Trafo

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Nebengebäude

Trafostation

Straßengrenzen

Flurstücksbezeichnung

Text - Teil B -

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO

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

1.1.1. Reine Wohngebiete § 3 (3) BauNVO

Ausnahmsweise zulässige Anlagen für soziale Zwecke sind unzulässig.

1.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Grundflächen § 19 (4) BauNVO

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für die Errichtung von Stellplätzen sowie Zufahrten bis max. 0,45 überschritten werden.

1.1.2. Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 m².

2. Höhe baulicher Anlagen § 16 (2) Nr. 4 und § 16 (3) Nr. 2 BauNVO und Höhenlage baulicher Anlage § 18 BauNVO i. V. m. § 9 (3) BauGB

2.1. Höhe baulicher Anlagen § 16(2) Nr.4 und § 16(3) Nr.2 BauNVO

Im WR- Gebiet gilt folgende Höhenbeschränkung:
Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH max.) beträgt 9,00 m bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK-EGFFB). Die maximale Gebäudehöhe (oberer Bezugspunkt) bemisst sich nach dem Scheitelpunkt der Satteldächer.

2.2. Höhenlage baulicher Anlagen § 18 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 2 BauGB

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OK-EGFFB) der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage (Noreweg) liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und Gebäudefront.

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

3.1. Heckenpflanzungen

Einfriedigungen sind im Bereich zwischen dem öffentlichen Straßenraum und der vorderen Baugrenze nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Zusätzlich ist ein Zaun auf der Grundstücksinnenseite zulässig. Alternativ sind auch Natursteinmauern (sogenannte Friesenwälle) bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

4. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84(3) LBO

Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Normmauersteinen gelb, braun, rot oder hell geschlämmt auszuführen. Fassaden von Nebenanlagen dürfen aus anderen Materialien bestehen.

Die Dächer mit Ausnahme von Flachdächern sind mit dunkelgrauen Pfannen zu decken. Bei Garagen sind flache Dächer zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 20.12.2012, in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 18.12.2012 sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.2012 bis 07.02.2013 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 10.12.2012 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2013 bis 07.02.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wahlstedt 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 abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am 20.12.2012, in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 18.12.2012 sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.2012 bis 07.02.2013 bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Wahlstedt



Wahlstedt, den 18.10.2013

- Der Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 20.08.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Kiel, den 15.10.2013

Dipl.- Ing. Wulf Jeß
-Öff. best. Vermessungsingenieur-

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss begilligt.

Stadt Wahlstedt



Wahlstedt, den 18.10.2013

- Der Bürgermeister -

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

Stadt Wahlstedt



Wahlstedt, den 18.10.2013

- Der Bürgermeister -

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung und die Stellen, bei der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bereitstellung im Internet am 24.10.2013, in der Segeberger Zeitung am 23.10.2013 und in den Lübecker Nachrichten am 23.10.2013 bekannt gemacht worden. 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, 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 25.10.2013 in Kraft getreten.

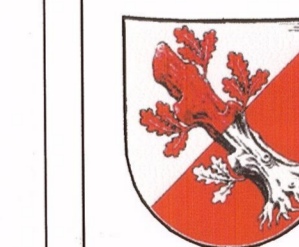
Stadt Wahlstedt



Wahlstedt, den 28.10.2013

- Der Bürgermeister -

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Wahlstedt



STADT
Wahlstedt
Markt 3
23812 Wahlstedt

DATUM
29.04.2013

MASSSTAB
1:500

Satzung der Stadt Wahlstedt über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Kronsheide Nord"

für das Gebiet östlich des Noreweges, nördlich der Häuser Noreweg 59 und 61, südlich der Häuser Noreweg 41 bis 57 sowie westlich des Hauses Surahammarweg 40 (im Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 4) als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

VERFAHRENSSTAND
Entwurf
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung



IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstr. 199-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax: 6 49 59-59
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com