

BEBAUUNGSPLAN NR. 21, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE SCHÖNWALDE

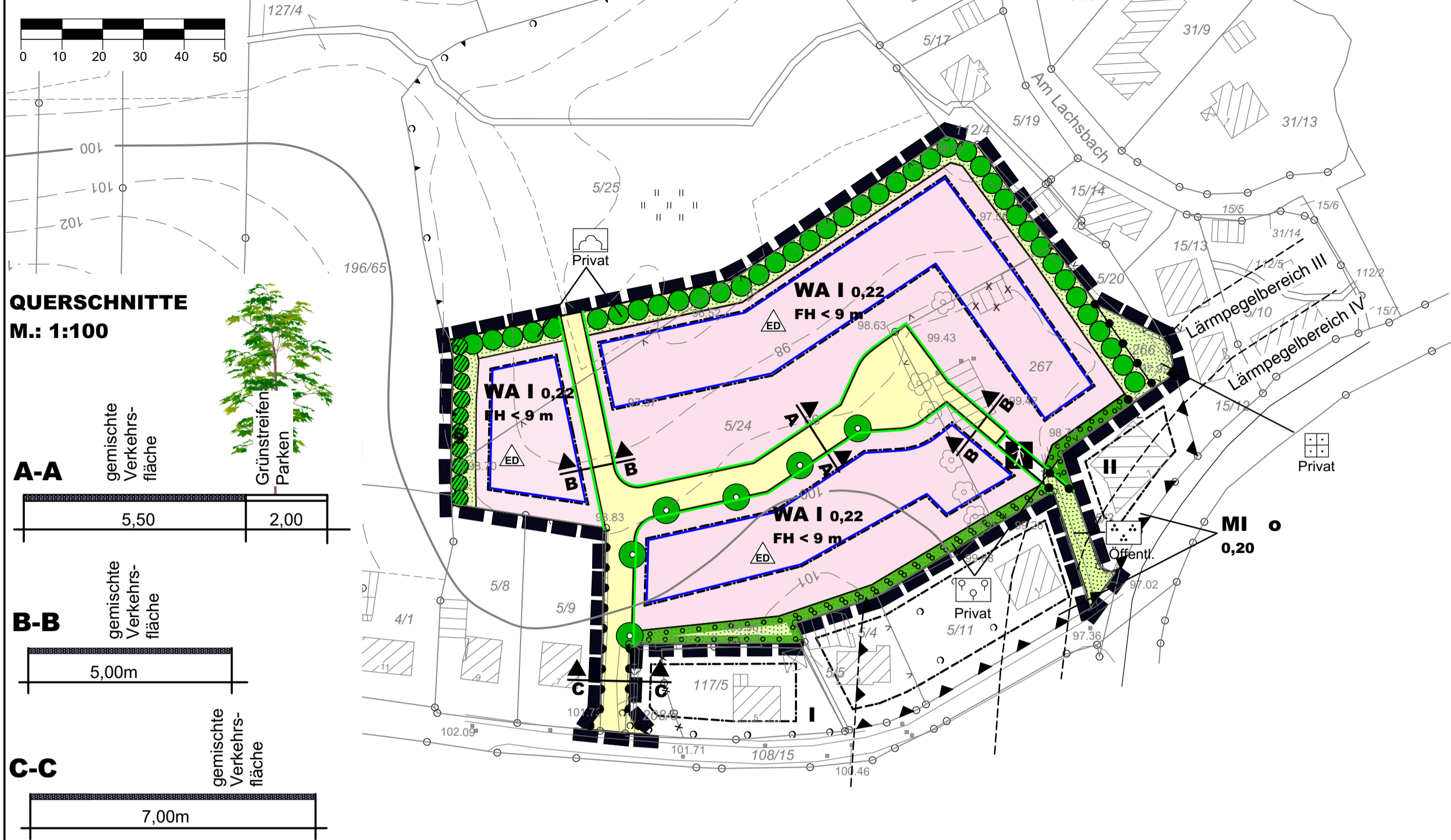
für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Schönwalde, nördlich der Bergfelder Straße

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schönwalde durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 4 BauNVO

WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO

0,22 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE AB OK ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUßGÄNGERBEREICH

AUSSCHLUSS VON ZUFahrTEN UND ZUGÄNGEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

KNICKSCHUTZSTREIFEN

GEHÖLZSTREIFEN

PARKANLAGE

HAUSGARTEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ANPFLANZUNG VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

EMPFOHLENER WEGFALL DER FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

VORHANDENE KNICKS

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei dem Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhstal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)
Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,4 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

2. GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig gemäß §§ 12,14 BauNVO.

3. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 GELÄNDEVERLAUF
Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzurichten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind nur zum Einfügen baulicher Anlagen im Umfang von max. 0,80 m zulässig.

3.2 KNICKNEUANLAGE (Ausgleichsmaßnahme)
Die Neuanlage der Knicks ist auf einem Knickswall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen.

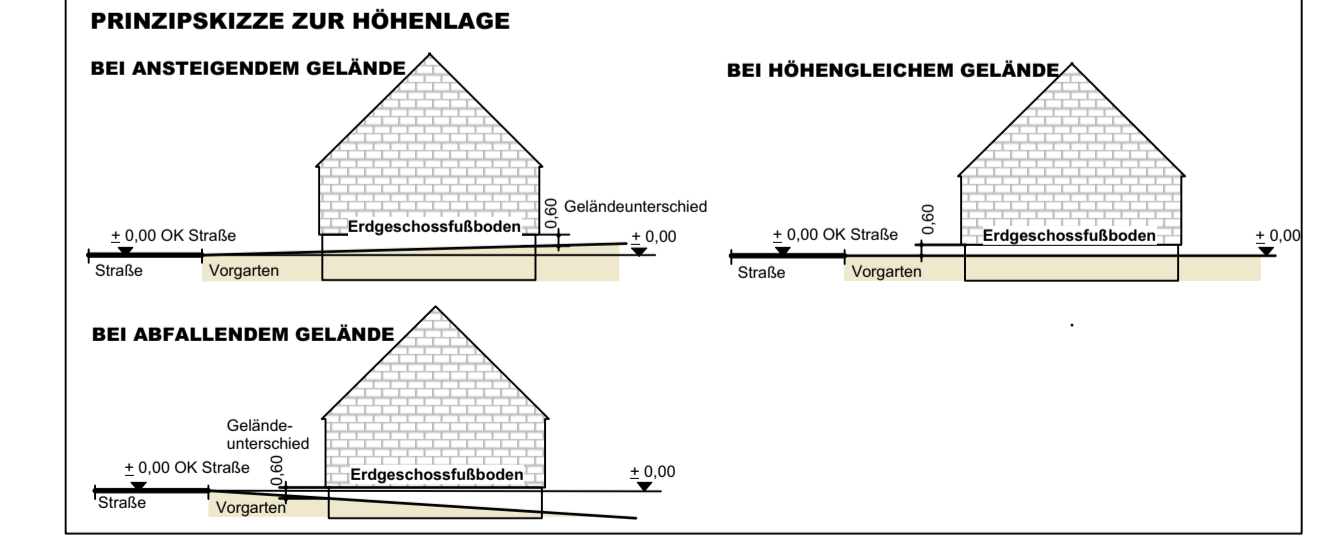
3.3 KNICKSCHUTZSTREIFEN (Ausgleichsmaßnahme)
Die Grünfläche "Knickschutzstreifen" ist außerhalb der Knicks zu einer Kraut- und Grasflur zu entwickeln und gegenüber den Baugrundstücken durch einen Zaun abzugrenzen.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 BAUMPFLANZUNGEN
In den Erschließungsstraßen sind mind. 6 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

4.2 FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNGEN (Ausgleichsmaßnahme)
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt 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 erschließungsseitiger Gebäudefront.



6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Dächer der Hauptgebäude:
Die Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Mindestdachneigung von 20° zu versehen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer. Spiegelfarbene Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
Einfriedungen:
Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Hecken aus Laubgehölzen zu gestalten. Zur privaten Seite kann ein Zaun gesetzt werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Schönwalde für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Schönwalde, nördlich der Bergfelder Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Wegeausschusses vom 26.08.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 15.01.2016.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Zeit vom 26.11.2015 bis zum 04.01.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.11.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Wegeausschuss hat am 11.02.2016 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 17.03.2016 bis zum 19.04.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift abgegeben werden können, am 19.07.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 08.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Eutin, den 25.11.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Schönwalde, den 12.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNWALDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21

für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Schönwalde, nördlich der Bergfelder Straße.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2016

