

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

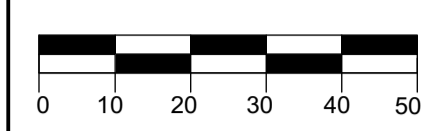
für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Schönwalde, nördlich der Bergfelder Straße

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



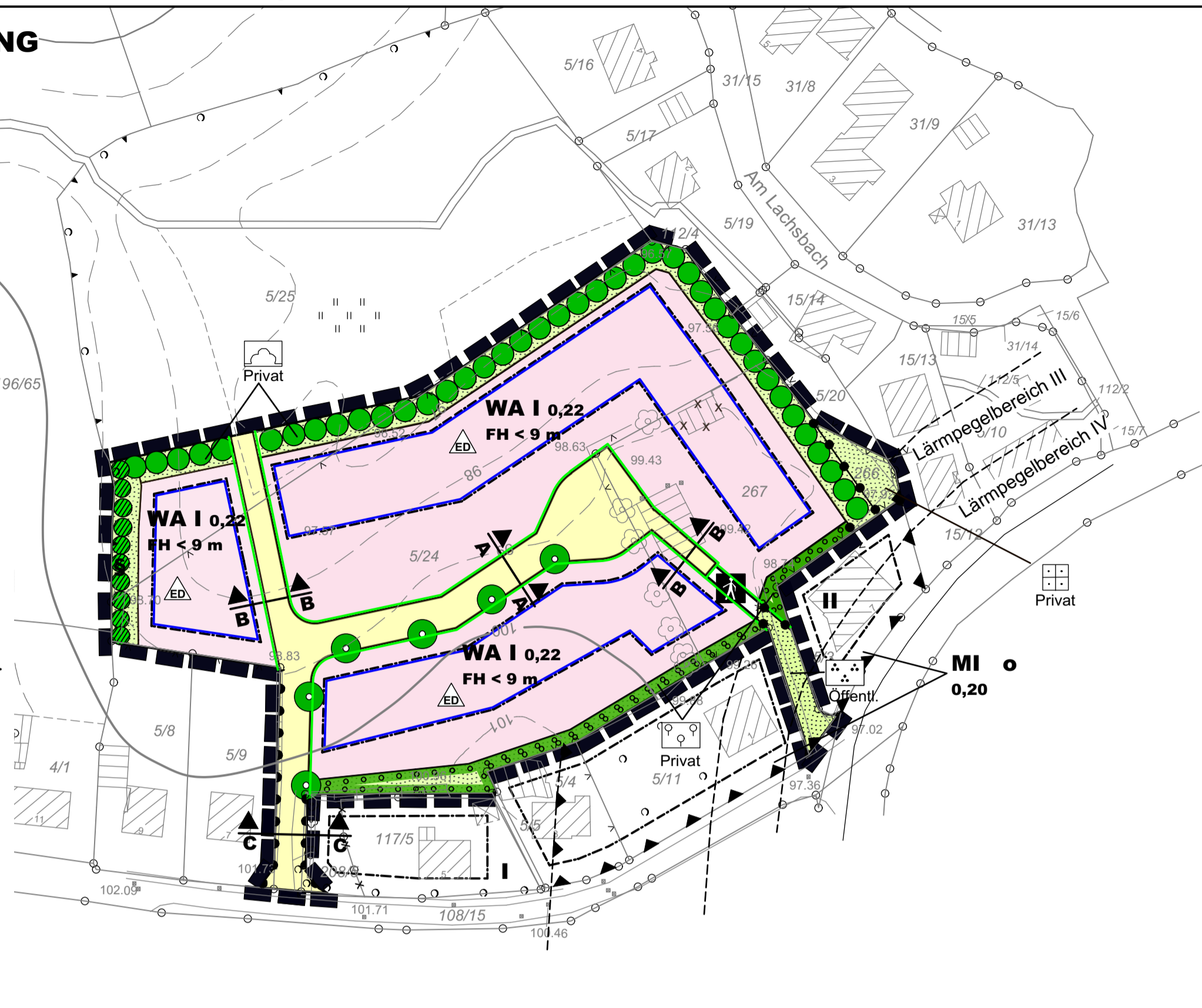
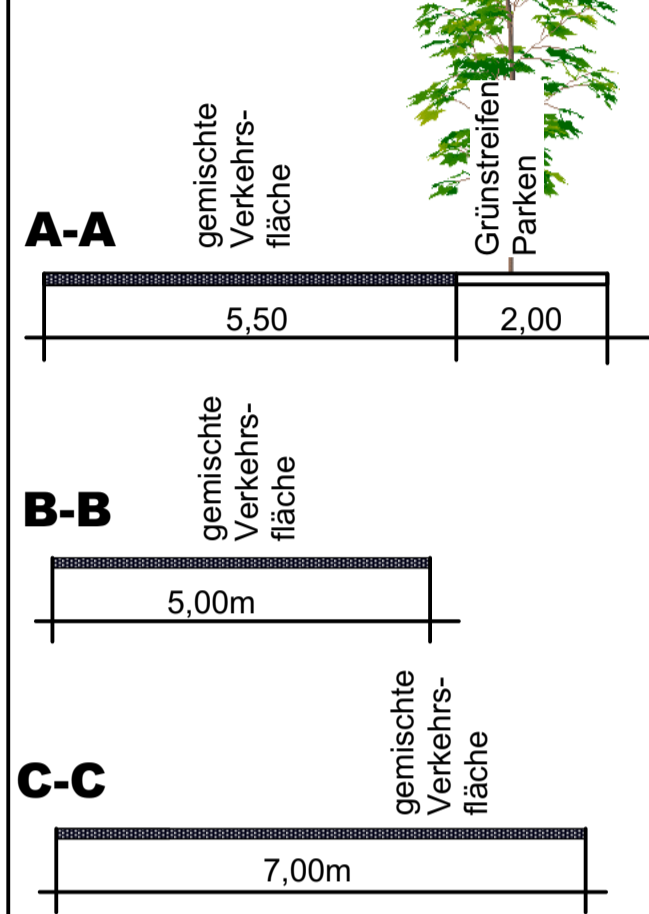
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	
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

	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	FUßGÄNGERBEREICH	
	AUSSCHLUSS VON ZUFahrTEN UND ZUGÄNGEN	

GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	GEHÖLZSTREIFEN	
	PARKANLAGE	
	HAUSGARTEN	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT

	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
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	EMPFOHLENER WEGFALL DER FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

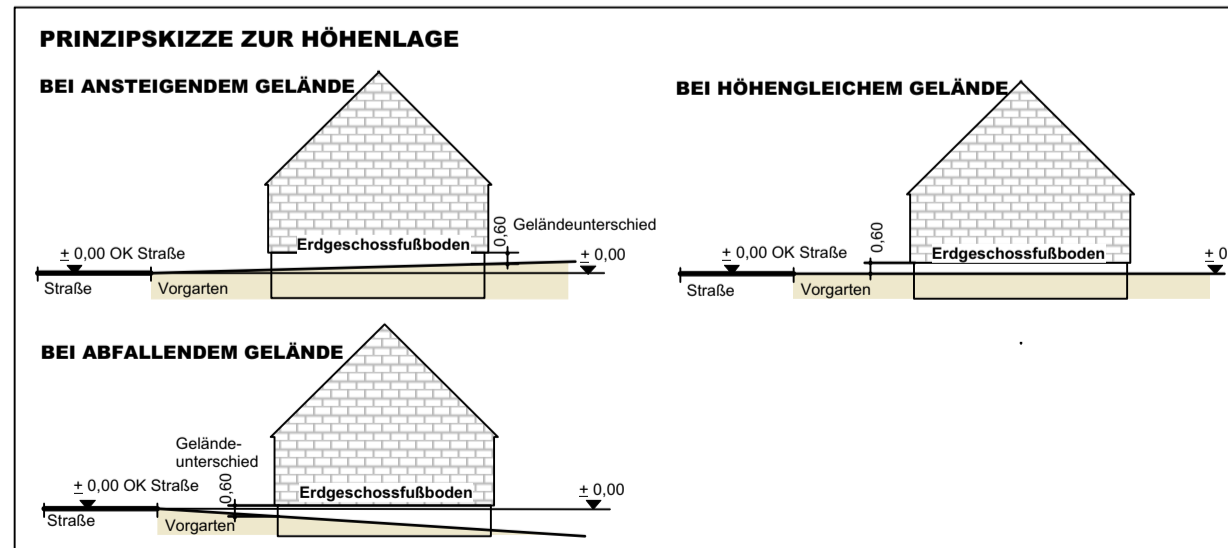
	§	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
		VORHANDENE KNICKS	

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

- 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.
- 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.
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 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.
 - KNICKNEUANLAGE** (Ausgleichsmaßnahme)
Die Neuanlage der Knicks ist auf einem Knickswall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen.
 - KNICKSCHUTZSTREIFEN** (Ausgleichsmaßnahme)
Die Grünfläche "Knickschutzstreifen" ist außerhalb der Knicks zu einer Kraut- und Grasflur zu entwickeln und gegenüber den Baugrundstücken durch einen Zaun abzugrenzen.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - BAUMPFLANZUNGEN**
In den Erschließungsstraßen sind mind. 6 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNGEN** (Ausgleichsmaßnahme)
Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bepflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
- 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. Spiegelnde 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) wurde 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.-

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2016 bis 11.08.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.07.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.07.2016 / 26.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

Schönwalde, den 01.12.2016 Siegel (Plötner) -Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der 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 am 08.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 09.12.2016 in Kraft getreten.

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

