



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Schönwalde für den Bereich der Bungsbergkuppe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Wegeausschusses vom 20.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 26.06.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Zeit vom 07.07.2014 bis zum 14.07.2014 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 04.08.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Wegeausschuss hat am 18.11.2014 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 18.12.2014 bis zum 23.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 09.12.2014 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 08.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönwalde, den 01.06.2015 Siegel (Plötner)
-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 11.07.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 08.05.2015 Siegel (Vogel)
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schönwalde, den 01.06.2015 Siegel (Plötner)
-Bürgermeister-

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

Schönwalde, den 01.06.2015 Siegel (Plötner)
-Bürgermeister-

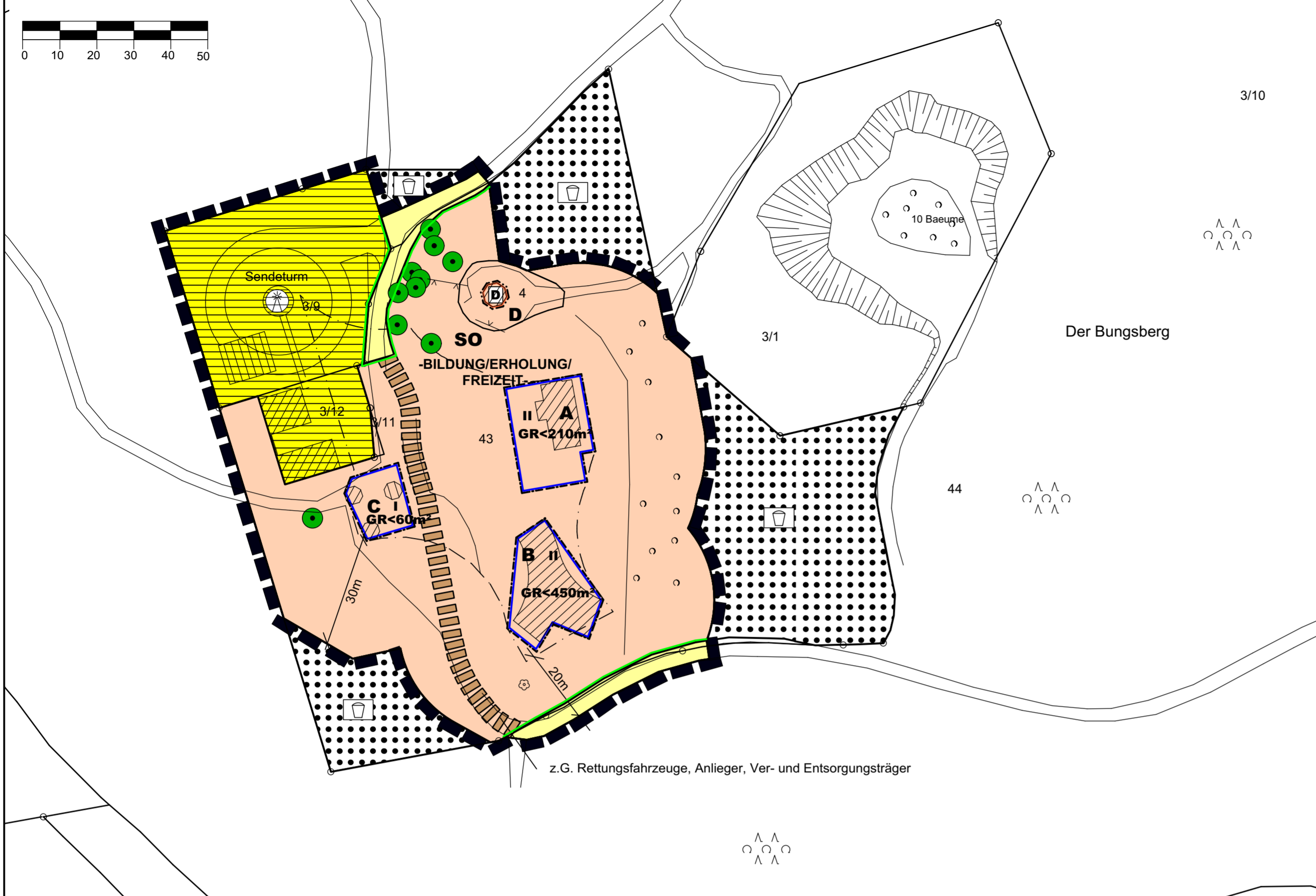
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.07.2015 ortsüblich 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, 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 23.07.2015 in Kraft getreten.

Schönwalde, den 27.07.2015 Siegel (Plötner)
-Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

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

SO SONSTIGES SONDERGEBIET -BILDUNG/ERHOLUNG/FREIZEIT § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR<450m² MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAULINIE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO

A KENNZEICHNUNG DES BAUFENSTERS § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

TELEKOMMUNIKATION (FUNKTURM)

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

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN 22

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

WALDSCHUTZSTREIFEN § 9 Abs. 6 BauGB § 24 LWaldG

EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGE SONDERGEBIETE -BILDUNG/ERHOLUNG/FREIZEIT-

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient Zwecken der Bildung und der Erholung mit entsprechenden Angeboten der Freizeitgestaltung, sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- innerhalb der mit A gekennzeichneten Baufläche:
 - eine Schank- und Speisewirtschaft mit notwendigen Nebeneinrichtungen und mit Kioskverkauf,
 - Sanitäranlagen
 - eine Betriebswohnung in einer Größe von max. 50 m².
- innerhalb der mit B gekennzeichneten Baufläche:
 - Schulungs- und Ausstellungsräume mit erforderlichen Nebeneinrichtungen,
 - Sanitäranlagen,
 - eine Betriebswohnung,
- innerhalb der mit C gekennzeichneten Baufläche:
 - max. 3 Aufenthaltsräume (Kotas) mit einer Grundfläche von jeweils max. 20 m².
- innerhalb der mit D gekennzeichneten Fläche ein Aussichtsturm mit Nebenanlagen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen für Spielplätze, Spielgeräte und Klettergerüste.
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Garagen sind unzulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

(1) Die festgesetzten zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,5 überschritten werden gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

(2) Die festgesetzten zulässigen Grundflächen in den gekennzeichneten Bauflächen A und B dürfen für Terrassen jeweils um 100 m² überschritten werden gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.

(3) Die in Ziffer 1.1. 2. Absatz Nr. 5 aufgeführten Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 5 m über Gelände zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO. Für max. 100 m² ist eine Höhe von max. 10 m über Gelände zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

Außenterrassen im Umfang der Textziffer 2., 2. Absatz sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig gem. § 23 Abs. 2 BauNVO.

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

Verkehrsflächen, Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig auszubilden.

5. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Von der Lage des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts kann abgewichen werden, sofern eine Durchfahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist.

HINWEISE

1. BRANDSCHUTZ (Weitere Hinweise s. Ziffer 3.5 der Begründung)

Die Bereiche um die geplanten Gebäude sind von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammaren Stoffen, die eine Feuerbrücke bilden können, freizuhalten.

Um die überbaubaren Flächen ist ein mind. 5 m breiter Streifen bis zu den Baumkronen gänzlich zu roden, sowie ein 15 m breiter Streifen stets von Unterholz freizuhalten.

Im 30 m Waldabstand dürfen keine Feuerstellen sowie gastronomisch genutzte Terrassen mit Koch- und Heizstellen errichtet und betrieben werden, ausgenommen der genehmigte Schornstein der Pellet-Heizung.

Weiche Bedachungen sind auszuschließen.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNWALDE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 23

für den Bereich der Bungsbergkuppe

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. März 2015

