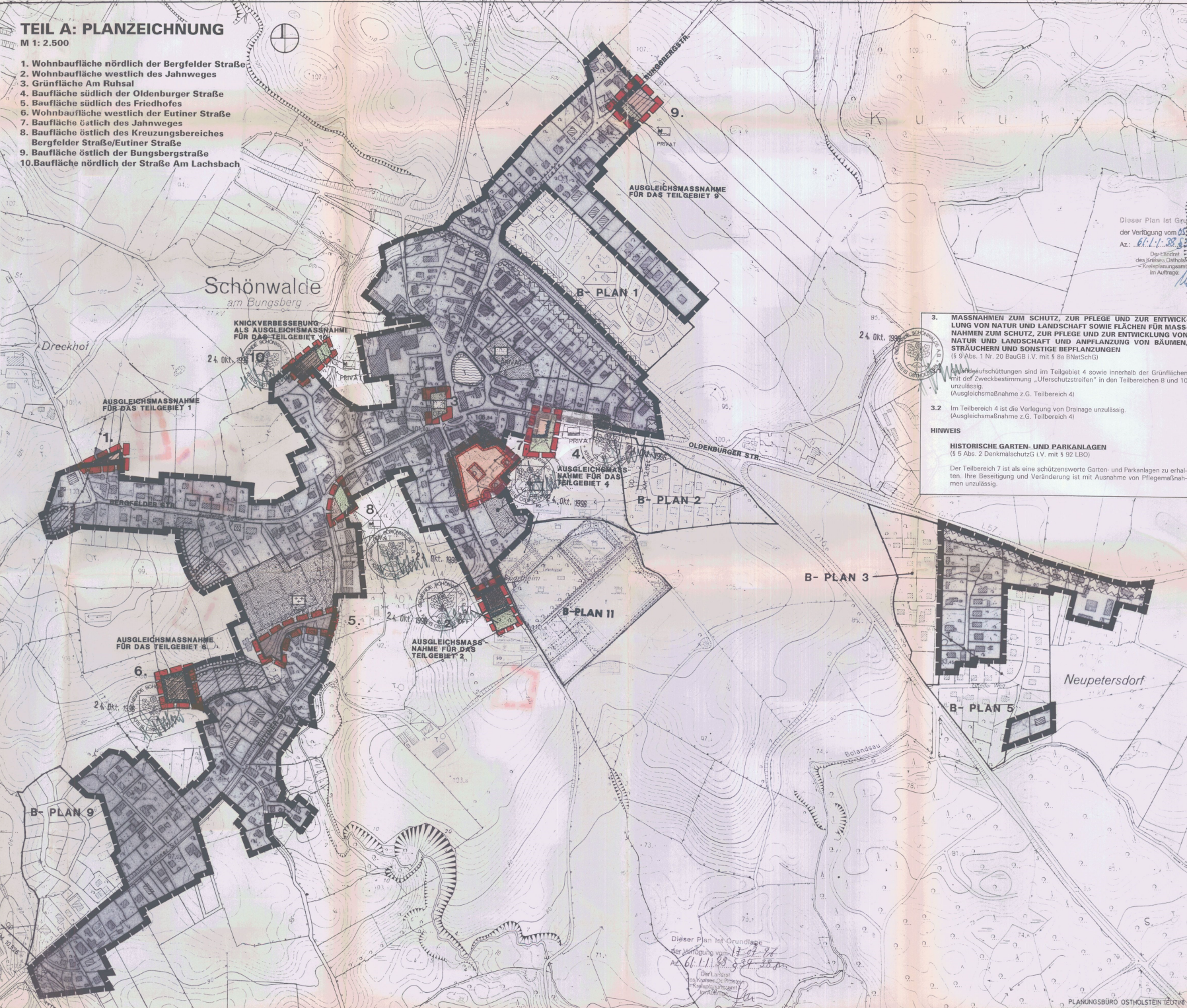


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 2.500

1. Wohnbaufläche nördlich der Bergfelder Straße
2. Wohnbaufläche westlich des Jahnweges
3. Grünfläche Am Ruhstal
4. Baufläche südlich der Oldenburger Straße
5. Baufläche südlich des Friedhofes
6. Wohnbaufläche westlich der Eutiner Straße
7. Baufläche östlich des Jahnweges
8. Baufläche östlich des Kreuzungsbereiches Bergfelder Straße/Eutiner Straße
9. Baufläche östlich der Bungsbergstraße
10. Baufläche nördlich der Straße Am Lachsbach



Schönwalde
am Bungsberg

KNICKVERBESSERUNG
ALS AUSGLEICHSMASSNAHME
FÜR DAS TEILGEBIET 1

AUSGLEICHSMASSNAHME
FÜR DAS TEILGEBIET 9

B-PLAN I

AUSGLEICHSMASSNAHME
FÜR DAS TEILGEBIET 4

B-PLAN 2

AUSGLEICHSMASSNAHME
FÜR DAS TEILGEBIET 6

AUSGLEICHSMASSNAHME
FÜR DAS TEILGEBIET 2

B-PLAN II

B-PLAN 3

B-PLAN 5

B-PLAN 9

Neupetersdorf

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 17.07.97
Az.: 61.1.1.83/529/0000
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
Kreisschreibungsamt
im Auftrage

FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES BISHERIGEN SATZUNGS- BEREICHES	§ 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB
	GRENZE DER 1. ÄNDERUNG DES SATZUNGSBEREICHES	§ 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB
	BAUFLÄCHEN	§ 4 Abs. 2a BauGB Maß- nahmen i.V.m. § 3 BauNVO
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄU- CHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE GRILLPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ÜFERSCHÜTZSTREIFEN NIEDERUNGSFLÄCHE
	NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	§ 15b Abs. 1 1. und 2. Satz DSchG
	VORHANDENE KNICKS KULTURDENKMAL	§ 15b Abs. 1 1. und 2. Satz DSchG

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 05.11.97
Az.: 61.1.1.83/529/0000
Der Landrat
des Kreises Ostholstein
Kreisschreibungsamt
im Auftrage

TEIL B: TEXT

- Auf dem als Wohnbauflächen gekennzeichneten Bereich sind gemäß § 4 Abs. 4 Nr. 3 WoFluStG ausschließlich Wohnbebauung zulässig.
- ANPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 25 a BauGB) sind ortsbildlich, ornamental, vielfältig, die regionale Baumschulgehölzliste desrot zu verwenden und gegen Wildverbiss einzuzäunen. Notwendige Zuwegungen zu den Grundstücken bleiben frei von der Anpflanzung.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. mit § 6a BImSchG)

1. Aufwechschütungen sind im Teilgebiet 4 sowie innerhalb der Grünflächen unzulässig.
Mit der Zweckbestimmung „Üferschutzstreifen“ in den Teilbereichen 8 und 10 unzulässig.
(Ausgleichsmaßnahme z.G. Teilbereich 4)

3.2 Im Teilbereich 4 ist die Verlegung von Drainage unzulässig.
(Ausgleichsmaßnahme z.G. Teilbereich 4)

HINWEIS
HISTORISCHE GARTEN- UND PARKANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 DenkmalschutzG i.V. mit § 92 LBO)
Der Teilbereich 7 ist als eine schützenswerte Garten- und Parkanlage zu erhalten. Ihre Beseitigung und Veränderung ist mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen unzulässig.

PRÄAMBEL

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Schönwalde durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23101 Luhn (Telefon 0452/3110/98er 3100)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), gemäß in der zuletzt geänderten Fassung i.V.m. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (27.10.1988) (GVBl. Schl. H. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.12.91 (GVBl. Schl. H. S. 640), wird nach Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde vom 30.04.1996 folgende Satzung über die 1. Änderung der Abwandsatzung für die Ortslage Schönwalde nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 (Absatzumfangszug) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB hat vom 11.07.75/07.1994 die Bürgerbeteiligung stattgefunden. Die anwesenden Bürger hatten Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzutragen.
- Der Satzungsentwurf hat zuletzt in der Zeit vom 06.11. bis einschließlich 20.11.1996 während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in dem „Lübberschen Nachrichten“ und im „Ostholsteinischen Anzeiger“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Dem Trägern öffentlicher Belangen wurde zuletzt mit Schreiben vom 02.11.1996 der Satzungsentwurf zugewiesen, wenn-was-ist-Gegenstand gegeben, Bedenken und Anregungen vorzutragen.
- Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abwandsatzung) wurde am 30.04.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1-5 bescheinigt.

Schönwalde, 30.05.96

 (Waldow)
 Bürgermeister

2) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 BauGB ist die Satzung dem Landrat des Kreises Ostholstein am 06.06.96 angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 05.09.96 Az. 61.1.1.83/529/0000 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt.

Schönwalde, 07.11.96

 (Waldow)
 Bürgermeister

3) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abwandsatzung) wird hiermit ausgeteilt.

Schönwalde, 07.11.96

 (Waldow)
 Bürgermeister

4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 02.10.1996 ist öffentlich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Geltendmachung der Anwesenheit und die Rechtsfolgen sowie auf die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am folgenden Tag an Kraft getreten. (Anzahl der Anzeigen am 14.11.96)

Schönwalde, 15.11.96

 (Waldow)
 Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNVALDE
ÜBER DIE GRENZEN DER IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILE UND ABBRÜNDUNG DER GEBIETE
(Abwandsatzung)
FÜR DIE ORTSCHAFT SCHÖNVALDE
- 1. ÄNDERUNG -**