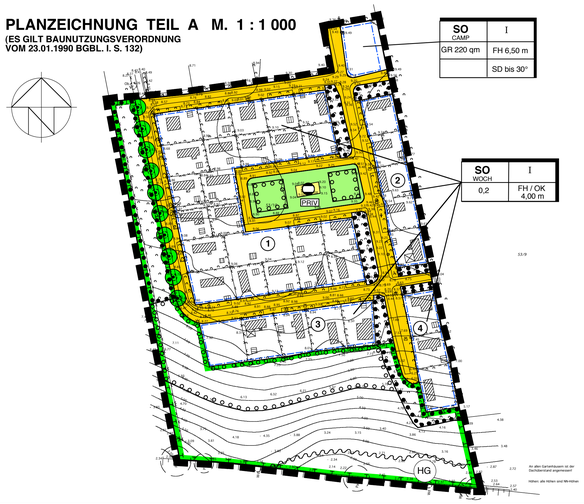
SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6, 6. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

(ES GILT BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 BGBL. I. S. 132)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO WOCH — Sondergebiet, das der Erholung dient hier : Wochenendhausgebiet § 10 BauNVO

SO CAMP — Sondergebiet, das der Erholung dient hier : Campingplatzgebiet § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Dezimalzahl — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Römische Ziffer — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

FH / OK — Firsthöhe / Oberkante als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Private Verkehrsflächen

Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Gas

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

PRIV — Private Parkanlage

Flächen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

Anpflanzen sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 (1) 25a und b BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

SD — Satteldach

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Trennlinie zum hochwassergefährdeten Gebiet

HG — Hochwassergefährdetes Gebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

bauliche Anlagen

vorhandene befestigte Fahrwege

z.B. 9,04 — Höhenpunkt in m über NN

1 — Kennzeichnung Baugrundstücke

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 In dem Wochenendhausgebiet sind Wochenendhäuser als Einzelhäuser zulässig (§ 10 (3) BauGB). Als Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Mobilheime.

1.2 In dem Campingplatzgebiet ist ein Freizeit- und Aufenthaltsgebäude zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Für das einzelne Wochenendhaus ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig (§ 10 (3) S. 3 BauNVO).

2.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und von Nebenanlagen nach Textziffer 4.0 bis zu 80 vom Hundert überschritten werden (§ 19 (4) S. 3 BauNVO).

2.3 Die festgesetzte Firsthöhe / Oberkante gilt zwischen dem Schnittpunkt eines Gebäudes mit der vorhandenen, natürlichen, am höchsten gelegenen Geländeroberfläche und dem höchsten Gebäudepunkt / der höchsten Gebäudeoberkante (§ 16 BauNVO).

3.0 Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

In den Baugebieten sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

4.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO

In dem Wochenendhausgebiet sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig (§ 14 (1) 3 BauNVO).

Zulässig sind:

- Gerätehäuser bis zu 9 cbm Rauminhalt
- eigenständiger Freisitz nebst Pergola mit einer Grundfläche von 20 qm als Höchstmaß
- eigenständige, höchstens an 3 Seiten geschlossene Laube mit einer Grundfläche von 9 qm als Höchstmaß
- Einrichtung für Abfallbehälter für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- Einrichtungen zum Spielen für Kinder für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- Sicht- und Windschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m und einer Länge von 3,50 m als Höchstmaß
- Fahnenmasten

5.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a und b BauGB

5.1 Vorhandene Bäume und Sträucher mit heimischen, standortgerechten Gehölzen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Standortfremde und nicht heimische Gehölze sind nach Abgang durch standortheimische zu ersetzen.

5.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier: zwischen dem Baugebiet und der Fläche zum Ausgleich) sind bandartige Strauchgehölzpflanzungen und Baumgruppenpflanzungen durchzuführen.

5.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier: auf der privaten Grünfläche) sind Baumgruppenpflanzungen durchzuführen. Es sind mindestens 4 Bäume je Anpflanzfläche zu pflanzen.

5.4 Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

6.0 Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung (9 (1a) BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche zum Ausgleich, die nicht bepflanzt ist, ist als extensiv bewirtschaftes Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Zwischen der oberen Grabenböschungskante und der Grünlandfläche ist ein Abstand von 5,00 m zu belassen.

6.2 Die Maßnahmen unter Textziffer 6.1 sowie die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der Planzeichnung (Teil A) und in dem Text (Teil B) dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt.

7.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

7.1 Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze sind in wassergebundener Bauart oder mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

7.2 Die Fassadenoberfläche der Wochenendhäuser sind in Holz, Kunststoff oder Feuer hemmenden Außenwandverkleidungen zu gestalten. Glänzende oder grellfarbene Fassadenoberflächen sind für alle baulichen Anlagen nicht zulässig.

7.3 Die Aussenfassade des Gebäudes in dem Campingplatzgebiet ist mit rotem, unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen zu gestalten.

7.4 Das Dach des Gebäudes in dem Campingplatzgebiet ist mit unglasierten, roten Dachsteinen, als begrüntes Dach oder mit nicht reflektierenden, profilierten Metallblechen zu gestalten. Die Metallbleche sind mit einem Farbanstrich in dunkelrot oder dunkelgrün zu gestalten oder in der Materialfarbe zu belassen.

7.5 Pergolen, Sicht- und Windschutzwände sind in Holz zu gestalten. Windschutzwände können auch mit durchsichtigen Materialien gestaltet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 07.09.2006.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

2. Gem. § 3 (1) S. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2006 unterrichtet worden. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert worden.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertreung hat am 23.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.09.2006 bis zum 19.10.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 07.09.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.12.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., den 25.07.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

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

Oldenburg, den 26.07.2007 Siegel

gez. Ruwoldt
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Oldenburg i.H., den 01.08.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.08.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 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 24.08.2007 in Kraft getreten.

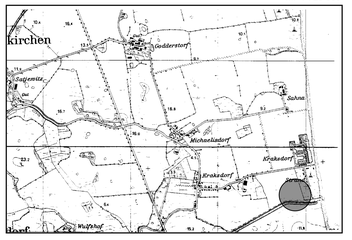
Oldenburg i.H., den 27.08.2007 Siegel

gez. Lübbe
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2006 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet: Kraksdorf / Sahna - Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000



SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6, 6. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET : KRAKSDORF / SAHNA - STRAND

PLANFASSUNG
WIRKSAM SEIT
24.08.2007

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNEN GMBH
OLDENBURG i. HOLSTEIN

Bearbeitet : T.Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2082