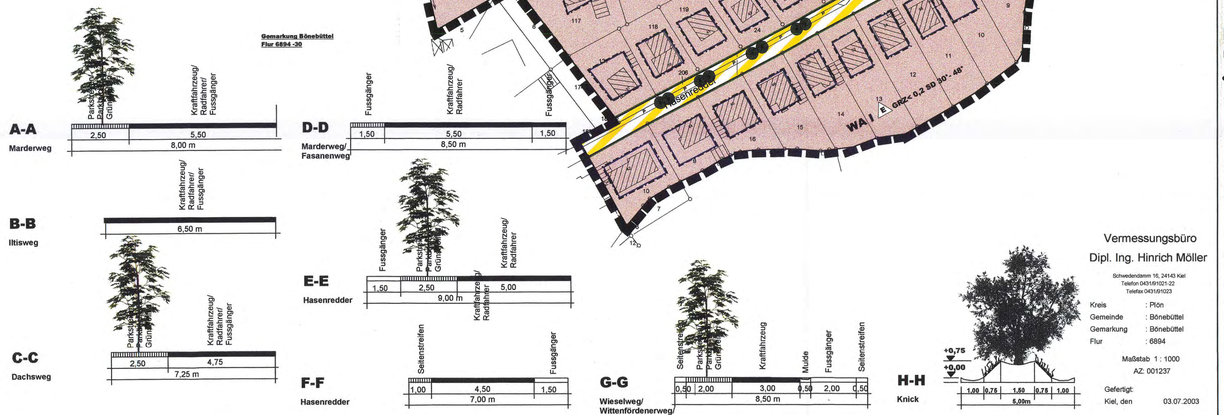
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE
M.: 1:100



Vermessungsbüro
Dipl. Ing. Hinrich Möller
Schwedendamm 16, 24143 Kiel
Telefon 0431/61021-22
Telefax 0431/61023
Kreis : Plön
Gemeinde : Bönebüttel
Gemarkung : Bönebüttel
Flur : 6894
Maßstab 1 : 1000
AZ: 001237
Gefertigt:
Kiel, den 03.07.2003

PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, EINSCHLIESSLICH SEINER 1., 2., 4., 5., 6. UND 7. ÄNDERUNG SOWIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG — § 9 Abs. 7 BauGB
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 — § 9 Abs. 7 BauGB

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

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

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

- GRZ< 0,2 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GR< 130m²/E — GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS
- GR< 100m²/ED — GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS BZW. DOPPELHAUSHÄLFTE
- GR< 360m²/H — GRUNDFLÄCHE JE HAUSGRUPPE

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

- BAUGRENZE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSGRÜN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FUSSWEG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- FERNWÄRME (BLOCKHEIZKRAFTWERK)
- ELEKTRIEZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)
- ABWASSER (PUMPSTATION)
- RRR — ABWASSER (KLÄRTEICH-REGEN)

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- KNICKSCHUTZSTREIFEN
- SPIELPLATZ

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ANPFLANZEN VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ERHALUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LÄRMPEGELBEREICH II — LÄRMSCHUTZPEGEL — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN — § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

- 25°-51° — DACHNEIGUNG
- WD — WALLMDACH
- SD — SATTELDACH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FL UR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 315 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 26.23 — HÖHENPUNKTE
- SICHTDREIECKE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- VORHANDENE KNICKS — § 15b Abs. 1 LNatSchG
- ANBAUFREIHALTEZONE VON 15M ZUR KREISSTRASSE K 16 — § 29 StrWG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB

- WSG — WASSERSCHUTZGEBIET (DURCH LANDESVERORDNUNG FESTGESETZT)

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

(§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind alle Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)
Die Traufhöhe (Schnittpunkt Wand/Dach) der Gebäude darf 3,50m über Oberkante Erdgeschoss-fußboden nicht überschreiten.

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 450m², für eine Doppelhaushälfte 300m² und für ein Reihenhaus 230m².

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In Wohngebäude der Einzelhäuser sind maximal 2 Wohnungen und in Doppelhaushälften und Reihenhäusern je eine Wohnung zulässig.

5. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung ständig freizuhalten, Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7m über Fahrbahn nicht überschreiten.

6. EIN- UND AUSFAHRTEN ZUR K 16 - BÖNEBÜTTLER DAMM

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- und Ausfahrten von den Grundstücken südlich der K 16 zur K 16 sind unzulässig.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen II - III gilt:

a. LÄRMPEGELBEREICH III

Außenbauteile von Wohngebäuden, die in einer Entfernung bis zu 22m von der Fahrbahnmitte der K 16 (Bönebüttler Damm) errichtet werden sollen, müssen den Anforderungen des Lärmpegel-bereiches III nach DIN 4109 entsprechen.

b. LÄRMPEGELBEREICH II

Außenbauteile von Wohngebäuden, die in einer Entfernung von 22m bis 50m von der Fahrbahn-mitte der K 16 (Bönebüttler Damm) errichtet werden sollen, müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches II nach DIN 4109 entsprechen.

8. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind heimische, standortgerechte Laubbäume (von mehr als 18 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumschulqualität) zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 4m groß anzulegen und mit Bodendeckern zu bepflanzen.

8.2 Die anzupflanzenden Knicks sind mindestens dreireihig (siehe Querschnitt H-H der Planzeichnung) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

8.3 Die Knickschutzstreifen sind naturnah zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften.

8.4 In der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche sind gruppenartig heimische, standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen. Die Fläche ist gegenüber den Bau-grundstücken dauerhaft einzufriedigen.

9. HÖHENLAGE DER WOHNGEBÄUDE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wohngebäude darf nicht höher als 0,70m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der endgültigen Deckelhöhe zum nächstgelegenen Kontrollschacht.

10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

10.1 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Geneigte Dächer: Dachpfannen, Dachziegel,
Außenwände: in Ziegel, Putz, Holz; Teilflächen mit anderen Materialien sind bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.

10.2 GARAGEN

Garagen sind in ihrer äußen Gestaltung hinsichtlich der Materialien den Wohngebäuden anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.

10.3 SICHTSCHUTZSCHIRME

Bei Reihen- und Doppelhaushälften sind Sichtschutzschirme auf der Grenze nur im Terrassen-bereich bis zu 2m Höhe und 4m Länge zulässig.

10.4 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNG

Zu den Verkehrsflächen sind nur eingegrünte Einzäunungen oder begrünte Steinwälle bis zu 70 cm Höhe zulässig.

10.5 FREIHALTEZONEN

An den Außenseiten der Wendeanlagen sind 1m breite Freihaltezonen für Fahrzeugüberhänge von festen Einbauten sowie von Baum- und Gehölzanpflanzungen freizuhalten.

Ausgearbeitet im Auftrag des Amtes Bokhorst durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch den Amtsausschuss vom 3.10.2002 folgende Satzung für das Amt Bokhorst -Gemeinde Bönebüttel- über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 - Kirchkamp, Hasenredder einschließlich seiner 1., 2., 4., 5., 6. und 7. Änderung sowie der 3.Änderung und Ergänzung für das Gebiet in Bönebüttel, begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten durch die Flurstücke 77 und 48 der Flur 6894-40 und Hasenredder, im Süden durch die südliche Grenze der Grundstücke südlich Hasenredder und im Westen durch die westliche Grenze der Grund-stücke westlich vom Marderweg sowie über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 in Böne-büttel, begrenzt im Norden durch den Bönebüttler Damm, im Osten durch die Flurstücke 77 und 48 der Flur 6894-40 und Hasenredder, im Süden durch die südliche Grenze der Grundstücke südlich Hasen-redder und im Westen durch die westliche Grenze der Grundstücke westlich vom Marderweg, ausgenommen die Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1a) Aufgehoben bzw. aufgestellt aufgrund des Aufhebungs- bzw. Aufstellungsbeschlusses des Amtsausschusses Bokhorst vom 2.7.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufhebungs- bzw. Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bokhorst.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 7.8.2003 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.7.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Amtsausschuss Bokhorst hat am 22.7.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.8.2003 bis zum 11.9.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 7.August 2003 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bokhorst ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Der Amtsausschuss Bokhorst hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bokhorst ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB statt.

1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), wurde am 2.10.2003 von dem Amtsausschuss Bokhorst als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schillsdorf, 24.10.2003 Siegel (Hopp) - Amtsvorsteher -

2) Der katastermäßige Bestand am 01.07.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, 14.10.2003 Siegel (Möller) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

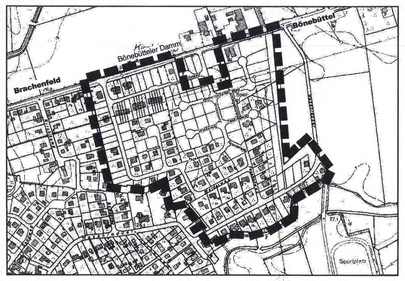
Schillsdorf, 22.10.2003 Siegel (Hopp) - Amtsvorsteher-

4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Amtsausschuss Bokhorst und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 5.11.2003 durch Abdruck im Amtlichen Bekannt-machungsblatt des Amtes Bokhorst ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche getend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 6.11.2003 in Kraft getreten.

Schillsdorf, 7.11.2003 Siegel (Hopp) - Amtsvorsteher-

SATZUNG DES AMTES BOKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten durch die Flurstücke 77 und 48 der Flur 6894-40 und Hasenredder, im Süden durch die südliche Grenze der Grundstücke südlich Hasenredder und im Westen durch die westliche Grenze der Grundstücke westlich vom Marderweg, ausgenommen die Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 in Bönebüttel

FÜR DIE GEMEINDE BÖNEBÜTTEL

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 02. Oktober 2003