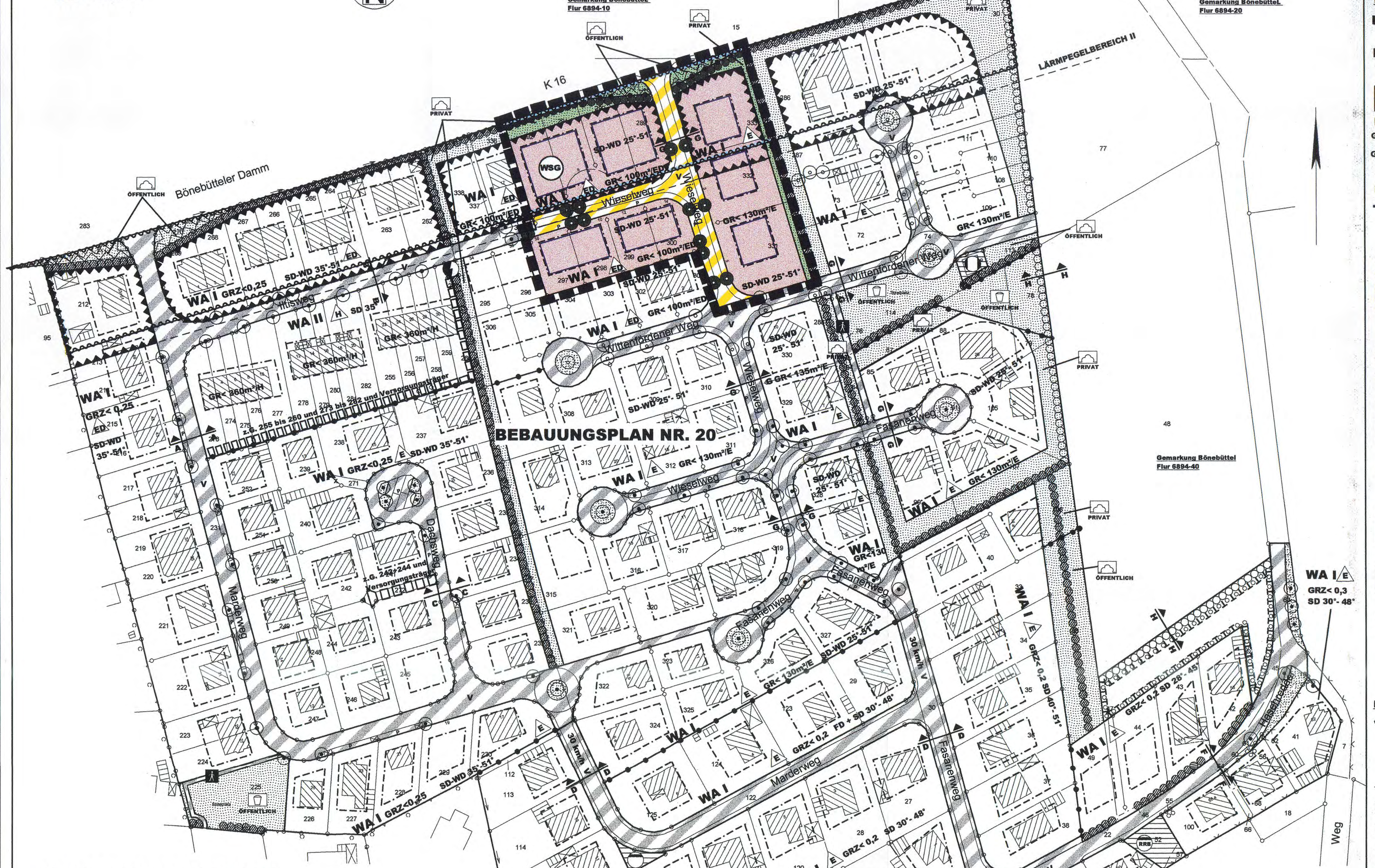
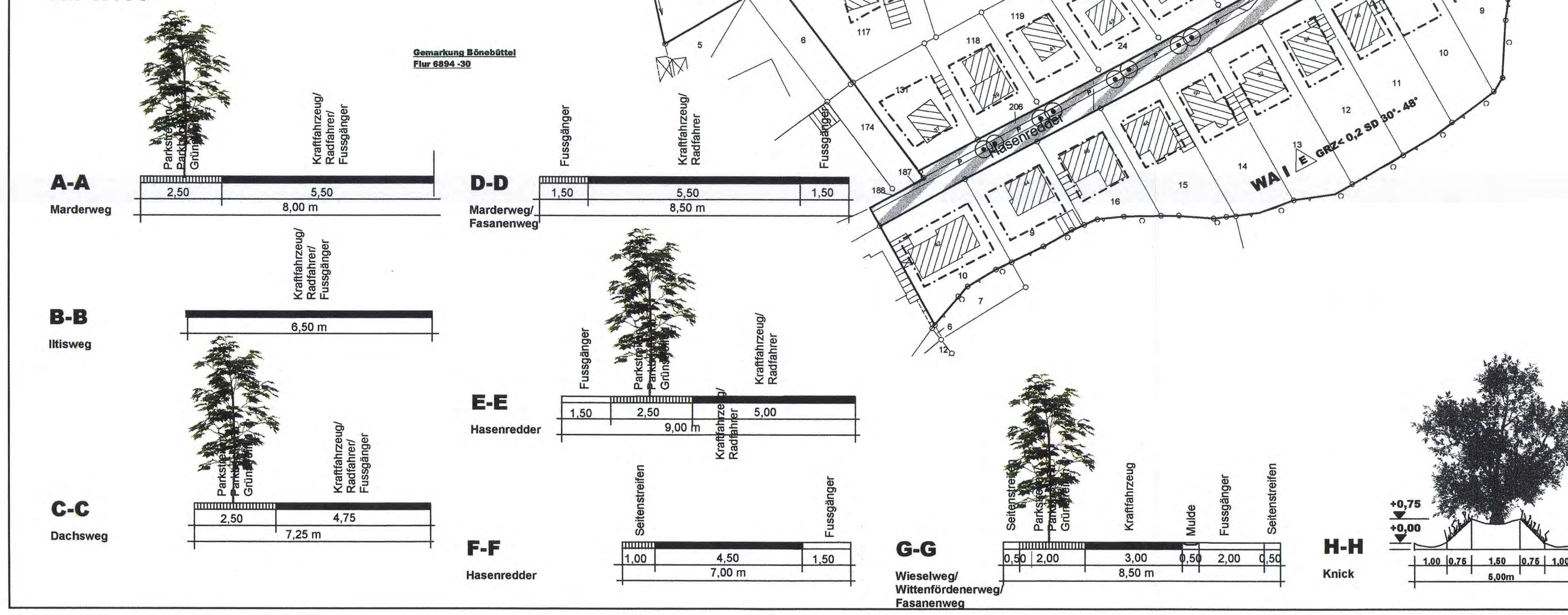
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE
M.: 1:100



Vermessungsbüro
Dipl. Ing. Hinrich Möller
Schwedendamm 16, 24143 Kiel
Telefon 0431/91021-22
Telefax 0431/91023

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

Planzeichen	Erläuterung	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 EINSCHLIEßLICH SEINER 1. ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
GR< 130m²/E	GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS	
GR< 100m²/ED	GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS BZW. DOPPELHAUSHÄLFTE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
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
	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
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO
25°-51°	DACHNEIGUNG	
WD	WALMDACH	
SD	SATTELDACH	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
	VORHANDENE FL UR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
332	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
26.23	HÖHENPUNKTE
	SICHTDREIECKE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG
	ANBAUFREIHALTEZONE VON 15M ZUR KREISSTRASSE K 16	§ 29 StrWG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WSG	WASSERSCHUTZGEBIET (DURCH LANDESVERORDNUNG FESTGESETZT)	§ 9 Abs. 6 BauGB

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 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

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

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

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

4. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In Wohngebäude der Einzelhäuser sind maximal 2 Wohnungen und in Doppelhaushälften 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 II

Außenbauteile von Wohngebäuden, die in einer Entfernung von 22m bis 50m von der Fahrbahnmitte 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 Knickschutzstreifen sind naturnah zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften.

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 Terrassenbereich 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.

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 9. Dezember 03 folgende Satzung für das Amt Bokhorst - Gemeinde Bönebüttel - über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 einschließlich seiner 1. Änderung - Kirchkamp/Hasenredder und über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 (ehemals 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 -Teilbereich C) begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten und Süden durch den Wittenfördener Weg und im Westen durch den Iltisweg (Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 der Flur 6894-30 am Wieselweg) in Bönebüttel; 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. Oktober 03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Bokhorst.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 9. Oktober 03 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.10.2003 und.......—....... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Der Amtsausschuss Bokhorst hat am 2.10.2003 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 20.10.03 bis zum 19.11.03 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 5.10.2003 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 9.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt woden.

1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus derPlanzeichnung (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 9.12.2003 von dem Amtsausschuss Bokhorst als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schillsdorf, 19.12.2003 Siegel (Hopp) - Amtsvorsteher-

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

Kiel, 18.12.2003 Siegel (Möller) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

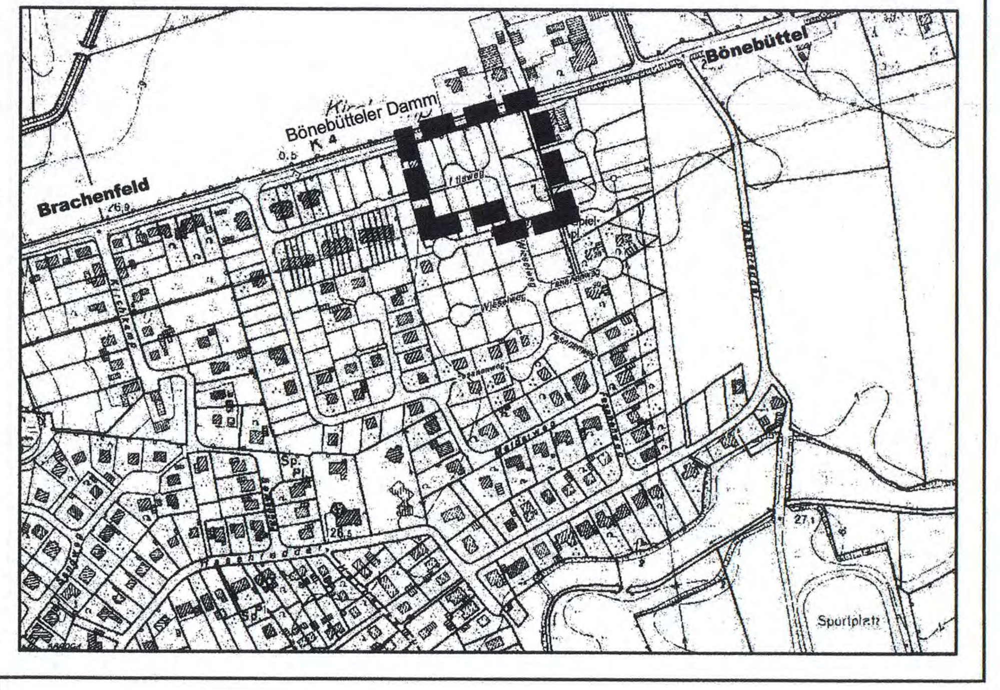
Schillsdorf, 19.12.2003 Siegel (Hopp) - Amtsvorsteher-

4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Amtsausschusses 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 20.12.2003 durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 21.12.2003 in Kraft getreten.

Schillsdorf, 22.12.2003 Siegel (Hopp) - Amtsvorsteher-

SATZUNG DES AMTES BOKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

(ehemals: 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 -Teilbereich C) begrenzt im Norden durch den Bönebütteler Damm, im Osten und Süden durch den Wittenfördener Weg und im Westen durch den Iltisweg (Flurstücke 289 bis 292, 297 bis 300 und 331 bis 333 der Flur 6894-30 am Wieselweg) in Bönebüttel;

FÜR DIE GEMEINDE BÖNEBÜTTEL

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 09. Dezember 2003