SATZUNG DER STADT PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DEM GROSSEN MADEBRÖKENSEE, DER WESTLICHEN BEGRENZUNG DER STRASSE NACH NIEDERKLEVEEZ, DER WALDGRENZE IM NORDEN (GLEICHZEITIG NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE DES FLURSTÜCKES 43/3), DER OSTWÄRTIGEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 43/3 EINSCHLIESSLICH EINER VOM UFER AUS GEMESSEN 35 M BREITEN WASSERFLÄCHE BIS ZU EINER VON OSTEN NACH WESTEN 60 M NÖRDLICH DER BEIDEN OSTWÄRTIGEN GEBÄUDE DES FÄCHERBAUS VERLAUFENDEN LINIE.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 ff. BauNVO

- WR — Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- 2 WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GR 200 m² — max. Grundfläche mit Flächenangabe
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ — nur Hausgruppen zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze
- Bauliche Hauptausrichtung, Firstausrichtung

Flächen für Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- WG — Flächen für das Abstellen von Mülltonnen
- ST — Flächen für ausnahmsweise zulässige Stellplätze und überdachte Stellplätze, s. textl. Fests. Nr. 1.5

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- P+R — Öffentliche Quartiersschließung
- VW — Öffentlicher Wohnweg
- F — Öffentlicher Fußweg
- PW — Privater Wohnweg

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
- V — Uferrandzone "Suhrer See"
- ZG — Zentraler Grünzug
- RG — Randeingrünung
- QG — Quartierseingrünung
- KS — Kinderspielplatz
- E — Treffpunkt - Ausblick

- Private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- GW — Gartenfläche am Wald
- HK — Grünfläche an der Hangkante

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen (hier: Suhrer See)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- V — Uferrandzone "Suhrer See", s. textl. Fests. Nr. 3.1
- Baum anzupflanzen
- 4 GHS — Gehölzgruppe zu erhalten
- Baum zu erhalten
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zweckbestimmung:
- A — Zentraler Grünzug, s. textl. Fests. Nr. 5.1
- B — Wohngebietseingrünung, s. textl. Fests. Nr. 5.1
- C — Vorgartenbereich, s. textl. Fests. Nr. 5.1

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 50 § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungs- bzw. Gestaltungsregelungen
- E.B. 1 — Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Gestaltung

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

- WSG — Wasserschutzgebiet - Zone III § 19 WHG und § LWG
- Gewässerschutzstreifen -50 m- § 11 LNatSchG
- FFH — Flora-Fauna-Habitat-Bereich § 19 a-f BNatSchG
- Waldschutzstreifen -35 m bzw. 30 m- § 32 LWaldG
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 19 ff LNatSchG
- Naturschutzgebiet, einstweilig sichergestellt mit Verordnung vom 09.12.1997 § 17 und 21 LNatSchG
- Biotop § 15b LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- 8/9 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Böschung
- vorhandene Bäume
- 15,00 — Vermassung der überbaubaren Grundstücksflächen in Metern
- A — Lage der Querschnitte durch die Straßenverkehrsfläche
- Empfohlene Fußwege innerhalb öffentlicher Grünflächen
- Standort ehemalige Tankstelle

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

1.1 WR - Reines Wohngebiet § 3 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO

Zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO:

Wohngebäude

Nicht zulässig sind gemäß § 1 (6) BauNVO:

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe , die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (6) BauNVO

Zulässig sind gemäß § 4 (2) BauNVO:

Wohngebäude
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß. § 4 (3) und § 1 (5) BauNVO:

die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind gemäß. § 1 (5) und (6) BauNVO:

Anlagen für sportliche Zwecke
nicht störende Handwerksbetriebe
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Anlagen für Verwaltungen
Gartenbaubetriebe
Tankstellen

1.3 Bauverbot auf privaten Grundstücksflächen im Bereich des Gewässerschutzstreifens des Suhrer Sees § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Auf den festgesetzten privaten Grundstücksflächen, die sich im nachrichtlich dargestellten Bereich des Gewässerschutzstreifens des Suhrer Sees befinden, ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen unzulässig. Die betreffenden Flächen sind ausschließlich als gärtnerisch zu gestaltende Freiflächen zu entwickeln.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen

1.4.1 Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO

Bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO (wie Gartenhäuser, Geräteschuppen, Kleintierställe/ställe etc.) sind nur zulässig innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nach LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen. Dies gilt auch für Wintergartenanbauten, soweit diese als bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ein zustufen sind.

1.4.2 Zulässigkeit des Abstellens von Abfallbehältern auf privaten Wohnwegen § 14 (1) BauNVO

- ist das temporäre Abstellen von Abfallbehältern (ausschließlich am Abfuhrtag) innerhalb der gekennzeichneten Bereiche der privaten Wohnwege - Planzeichen MU zulässig.

1.5. Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen § 12 (6) BauNVO

Allgemein zulässig sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nach LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen.

Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze und überdachte Stellplätze in den im Plan festgesetzten Flächen. Garagen sind hier unzulässig.

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze, die auf unterschiedlichen Grundstücken, jedoch an der gleichen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind baulich zusammenzufassen.

1.6. Unzulässigkeit von baulichen Anlagen in der festgesetzten "Vorgartenzone - C -" § 14 (1) BauNVO

In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "C" mit der Zweckbestimmung "Vorgartenzone" sind jegliche bauliche Nebenanlagen (auch genehmigungsfrei) unzulässig. Zulässig sind nur Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer max. Gesamtbreite von 4,50 m.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 I.V.m. §§ 16 ff BauNVO

2.1 Höhe baulicher Anlagen § 16 (2) Nr. 4 u. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO

Im Bereich der festgesetzten Eingeschossigkeit sind folgende max. bauliche Höhenentwicklungen einzuhalten:

- max. zulässige Wandhöhe WH max.: 4,50 m
- max. zulässige Firsthöhe FH max.: 10,00 m
- max. zulässige Höhe Erdgeschoßrohfußboden: 0,50 m

Soweit per zeichnerischer Festsetzung als Planeinschreibung nichts anderes bestimmt ist.

Im Bereich der festgesetzten Zweigeschossigkeit sind folgende max. bauliche Höhenentwicklungen einzuhalten:

- max. zulässige Gebäudehöhe: 11,0 m

2.2 Höhenbezugspunkt § 16 BauNVO:

Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante der fertiggestellten Erschließungsanlage bzw. Wohnweges an der fehlten Stelle (bezogen auf das einzelne Baugrundstück), so weit per zeichnerischer Festsetzung als Planeinschreibung nicht anders bestimmt ist.

2.3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 (4) BauNVO

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche (GRZ) darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen mit Ihren Zufahrten sowie durch Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB und Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB

3.1 Uferrandzone Suhrer See Fläche

Die neu zu gestaltende Uferzone am Suhrer See ist mit einer naturnahen Ufergestaltung aus Schilfzone, Erlensaum, Weidengebüschen als strukturreicher Bereich herzustellen.

In der festgesetzten Uferrandzone ist die Errichtung von Versickerungsmulden bis zu einer Flächengröße von 1.200 qm zulässig. Zur Versickerung gebracht werden darf nur das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser. Ein Überlauf oder sonstige direkte Verbindungen zu den Wasserflächen des Suhrer Sees ist unzulässig.

3.2 Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu bringen (ausgenommen für den Bereich der ehemaligen Tankstelle). Die Einleitung in das Grundwasser bedarf einer Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz. Eine Brauchwassernutzung ist zulässig.

Hinweis: Eine Brauchwassernutzung ist zulässig.

Ein zusätzlicher Anschluß an die zu errichtende Regenwassserkanalisation als "Notüberlauf" ist für eine max. Abflußmenge von 0,5 l/s pro Grundstück zulässig.

3.3 Versickerung von sonstigen anfallenden Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das von den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser soweit das Niederschlagswasser von privaten Flächen, das aufgrund des möglichen Anschlusses an die Regenwassserkanalisation anfällt, ist im Plangebiet (Versickerungsmulden innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferzone Suhrer See", (s.a. textl. Festsetzung Nr. 3.1) zu versickern oder in den Großen Madebrökensee einzuleiten.

3.4 Oberflächenmaterialien

Flächen für Wandernwege, Parkplätze, Stellplätze und ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien zu erstellen (Öko- oder Sickerpflaster etc.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.

3.5 Sicherung des natürlichen Reliefs

Geländemodellierungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind in den privaten Freiflächen- und Gartenbereichen i.S. der Freiraumgestaltung nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

Hinweis: Maßnahmen oder Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind unzulässig bzw. genehmigungspflichtig

4. Leitungsrechte für Versorgungsträger § 9 (1) Nr. 21 BauGB

4.1 Private Wohnwege

Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "privater Wohnweg" wird über die gesamte Fläche ein Leitungsrecht für die Versorgungsträger festgesetzt.

5. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

5.1 Festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Zweckbestimmungen "-A- Zentraler Grünzug" und "-B- Wohngebietseingrünung" sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenlisten des GOP zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "C- Vorgartenbereich" ist gärtnerisch (s.a. Rasenflächen, Staudenbeete etc.) zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Zulässig sind nur Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer max. Gesamtbreite von 4,50 m.

5.2 Bäume im Strassenraum

Die geplanten Bäume im öffentlichen Strassenraum sind entsprechend den Artenlisten des GOP als heimische Laubgehölze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 6 qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Pflanzstandorte können bis zu 3,0 m von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten abweichen.

5.3 Bäume auf privaten Grundstücksflächen

Je angefangene 100 qm versiegelter Grundstücksfläche ist entsprechend den Artenlisten des GOP ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

5.4 Hecken an der Haupterschließungsstraße - Sammelstraße 1 -

Als Einfriedungen der Grundstücke, die direkt an der Haupterschließungsstraße - Sammelstraße 1 - liegen, sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zwingend Laubholzhecken anzupflanzen. Ausgenommen hervon sind die Bereiche für Zufahrten und Zugangswege bis zu einer max. Breite von

4,50 m. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden.

6. Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen sowie zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) und (4) LBO

6.1 Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Fassadengestalt

6.1.1 Bereich ①

In den Bereichen mit der Festsetzung ① sind nur Klinkerfassaden aus roten bis braunroten Mauerwerk sowie untergeordnete Fassadenflächen aus hell lasierten oder naturgehaltenen Wandverkleidungen aus Holz bis zu einem max. Flächenanteil von 20% zulässig.

6.1.2 Bereich ②

In den Bereichen mit der Festsetzung ② sind darüber hinaus auch helle Putzfassaden sowie untergeordnete hell lasierte oder naturgehaltene Wandbekleidungen aus Holz bis zu einem max. Flächenanteil von 20% zulässig.

6.2. Festsetzungen zur Gestaltung für die Bereiche mit den Kennzeichnungen ① und② 6.2.1 Sonstige Regelungen zur Fassadengestaltung der Hauptgebäude

Reihenhauszeilen und Doppelhausgruppen sind in der Wahl der Fassadenmaterialien, Fassadenfarben und Fassadenöffnungen (Fensterformate, Fensterrahmen, etc.) einheitlich auszuführen.

Unzulässig sind Verglasungen oder verglaste Bauteile aus dunkel getönten, verspiegelten, farbig wirkenden Gläsern.

6.2.2 Regelungen zur Dachgestaltung der Hauptgebäude

Als Dacheindeckungsmaterialien sind Ziegel oder Dachsteine in roter bis rotbrauner Farbe vorzusehen. Glänzende oder glasierte Ziegel oder Dachsteine sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten, die sich jeweils in die vorhandene Dachlandschaft einfügen müssen, sind ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb einer Reihenhauszeile bzw. Doppelhausgruppe sind die baulichen Höhenentwicklungen, die Dachneigungen, Dachmaterialien und Dachfarben einheitlich auszuführen.

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45°. Krüppelwalmdächer sind unzulässig. Darüber hinaus sind auch begrünte Flachdächer oder begrünte flachgeneigte Dächer zulässig. Die Dachneigungen der Hauptdachteilen sind dabei symmetrisch auszubilden.
Dachflächenfenster sind nur zulässig bis zu einer max. Glasfläche von 1,40 qm je Dachflächenfenster. Der max. zulässige Glasanteil an der Gesamtdachfläche darf 15 % nicht überschreiten.

Dachüberstände an der Traufseite dürfen, gemessen in der Dachschräge, max. 0,4 m, an der Ortsgiebelseite max. 0,6 m betragen.
Dacheinschnitte (Loggien etc.) sind nur zulässig in vom öffentlichen Strassenraum abgewandten Dachflächen.

Die gesamte Breite aller Dachgauben darf pro Gebäude max. die Hälfte der Gesamtdachbreite betragen. Die max. Breite einer Dachgaube ist auf 2,0 m beschränkt. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. 1,5 m betragen. Die Dachgauben müssen von der Traufkante, gemessen in den Dachschräge, einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

Zwerchgiebel sind an der Traufseite des Hauptgebäudes in den gleichen Materialien und Farben wie die Fassade und das Daches des Hauptgebäudes zu errichten. Der Zwerchgiebel muß flächenbündig mit der Gesamtfassade sein, durchlaufende Traufen (Regenrinnen, Gesimse etc.) sind unzulässig. Die max. Breite des Zwerchgiebels darf 1/3 der Gesamtfassadenlänge der Traufseite des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Firsthöhe des Zwerchdaches darf die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten, die gewählte Dachneigung darf 45° nicht überschreiten. Der Zwerchgiebelanbau kann bis zu 1,50 m aus der Gebäudefluchtt des Hauptgebäudes hervortreten.

6.2.3 Gestaltung von baulichen Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen

Garagen sind aus dem gleichen Fassadenmaterial wie der Hauptbaukörper zu errichten. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von Garagen nur flache oder flachgeneigte Dächer oder Satteldächer in der gleichen Dachneigung und Dacheindeckung wie der Hauptbaukörper zulässig.

Bei überdachten Stellplätzen sind nur Konstruktionen aus Holz und/oder Metall zulässig. Die Überdachungen sind mit flachen oder flachgeneigten und begrünten Dächern auszubilden. Von den Längsseiten der überdachten Stellplätze darf lediglich eine als geschlossene Wand ausgebildet werden.

Wände von Garagen, von überdachten Stellplätzen und von baulichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind mit Schling- und Kletterpflanzen entsprechend den Artenlisten GOP zu begrünen. Je zwei Meter Wandlänge ist mind. eine Pflanze zu verwenden.

6.2.4 Abfallbehälter

Stellplätze für Abfallbehälter sind gegen Einblicke vom Straßenraum abzuschirmen oder in Gebäudeteile (Hauptgebäude, Garagen, überdachte Stellplätze etc.) zu integrieren. Dies gilt nicht in den Bereichen der privaten Wohnwege mit der Kennzeichnung -MÜ-, (s.a. textl. Festsetzung Nr. 1.4.2).

6.2.5 Einfriedungen zwischen Straßenverkehrsflächen und Baugrundstücken

Zulässig sind Laubholzhecken mit einer Höhe von 0,80 m bis 1,80m. Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig, wenn sie auf der dem Grundstück zugewandten Seite der Hecke errichtet werden, und die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Hecken müssen dabei mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden, (s.a. textl. Festsetzung Nr. 5.4).

6.2.6 Einfriedungen zwischen den privaten Baugrundstücken

Zulässig sind Hecken oder Sträucher mit einer max. Höhe von 2,0 m. Zäune mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Hecken oder Sträuchern zulässig.

6.3. Sonstige Bereiche - Hinweis

In den sonstigen Bereichen des Plangebiets (ohne den Planfestsetzungen ① und ②) werden keine Festsetzungen zur Gestaltung getroffen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 14.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und den "Kieler Nachrichten" am 28.07.2000 erfolgt.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

2. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom 19.07.2000 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

4. Die Ratsversammlung hat am 19.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 11.09.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.07.2000 im "Ostholsteiner Anzeiger" und den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 05.01.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand und Knicks.

Plön, den 07 03 2001 — gez. Leibbrand — Leiter des Katasteramtes

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.10.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2000 bis zum 30.11.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.10.2000 im "Ostholsteiner Anzeiger" und den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

9. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

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

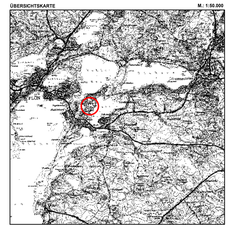
Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, sowie über den Inhalt auf Verlangen erteilt, sind am 17.07.2001 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 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 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.07.2001 in Kraft getreten.

Plön, den 18 12 2000 — gez. Ulf Demmin — Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landes-Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt vom 13.12.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 der Stadt Plön für den Bereich zwischen dem Großen Madebrökensee, der westlichen Begrenzung der Straße nach Niederkleveez, der Waldgrenze im Norden (gleichzeitig nördliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 43/3), der ostwärtigen Grenze des Flurstückes 43/3 einschließlich einer vom Ufer aus gemessenen 35 M breiten Wasserfläche bis zu einer von Osten nach Westen 60 M nördlich der beiden ostwärtigen Gebäude des Fächerbaus verlaufenden Linie bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE — M. 1:50.000



SATZUNG DER STADT PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DEM GROSSEN MADEBRÖKENSEE, DER WESTLICHEN BEGRENZUNG DER STRASSE NACH NIEDERKLEVEEZ, DER WALDGRENZE IM NORDEN (GLEICHZEITIG NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE DES FLURSTÜCKES 43/3), DER OSTWÄRTIGEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 43/3 EINSCHLIESSLICH EINER VOM UFER AUS GEMESSENEN 35 M BREITEN WASSERFLÄCHE BIS ZU EINER VON OSTEN NACH WESTEN 60 M NÖRDLICH DER BEIDEN OSTWÄRTIGEN GEBÄUDE DES FÄCHERBAUS VERLAUFENDEN LINIE.

MASSTAB: 1:1000	PROJEKTBEARBEITER: SCHÜRMANN/BENSE	DATUM: DEZEMBER 2000

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER — EHRN 74 — 24534 YÖHRDE — Tel. 04539/8148 — Fax 1668 — e-mail: AC_EHRN@t-online.de

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com