SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER KLEINGARTENSIEDLUNG HINTER DER FINNENHAUSSIEDLUNG, WESTLICH DER BEBAUUNG RAUHBANK UND ÖSTLICHER DER LANDESSTRASSE 50

GRUNDLAGEN + VERFAHRENSVERMERKE

GRUNDLAGEN + VERFAHRENSVERMERKE

Satzung der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nummer 67 für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50.

TECHNISCHE REGELWERKE

Der Plan wurde mit Hilfe folgender technischer Regelwerke erstellt:

- Merkblatt Verwaltungsübliche Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)

- DIN 4109-1:2016

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schönberg, Flur 6, der Gemeinde Schönberg. Es umfasst folgende Flurstücke: 134/13, 135/15, 65/17, 38/3, 19/5, 19/3, 18, 23/260, 23/261 sowie Teile folgender Flurstücke: 31/13, 16/2, 4/26, 23/295.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Probsteier Herold am 11.09.2020.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) Vn. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2020 bis 23.10.2020 während der Dienststunden des Amtes Probstei nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.09.2020 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de im Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

---

7. Aufgrund der vorgetragenen Anregungen wurde die Planung überarbeitet und in der Sitzung des Planungsausschusses am 17.11.2020 erneut im Entwurf beschlossen und gemäß § 4a (3) BauGB zu einer 14-tägigen Offenlegung bestimmt, in der Stellungnahmen nur noch zu den Änderungen abgegeben werden konnten. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2020 bis 23.12.2020 während der Dienststunden des Amtes Probstei öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.12.2020 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a (3) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de im Internet gestellt.

8. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 09.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Änderungen aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

---

10. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung (8) erneute geändert und in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses am 21.09.2021 im Entwurf beschlossen und gemäß § 4a (3) BauGB zu einer 14-tägigen Offenlegung bestimmt, in der Stellungnahmen nur noch zu den Änderungen vorlegen werden konnten. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2021 bis 22.10.2021 während der Dienststunden des Amtes Probstei öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.09.2021 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a (3) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de im Internet gestellt.

11. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 24.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

---

12. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Gebäudegrundrisse Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nach 2017 nicht erneut überprüft.

Neumünster, den

Dr Vries, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

---

13. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

14. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und dem Text (Teil A) am 02.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

---

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg, P. A. Kokocinski, Bürgermeister

---

17. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ___.___.2022 ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ___.___.2022 in Kraft getreten.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg, P. A. Kokocinski, Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG - M: 1: 1000

LEGENDE ZU TEIL A

1. FESTSETZUNGEN

WA 01 — ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 9 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet - mit Nummer des Teilgebiets (§ 4 BauNVO); WA(G) und WA(B) s. Textliche Festsetzungen - Teil B

KiTa — Flächen für Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte (KiTa) (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß. (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß. (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 und § 18 BauNVO)
GH≤5x	Festgesetzte Geländeoberfläche gem. § 2 (3) und § 6 (7) LBO; Messpunkte: ≤5x: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. S2 (§ 9 (3) BauGB)
SH≤5x	SH Sockelhöhe (Oberkante Fußboden Erdgeschoss) als Höchstmaß; Messpunkte: ≤5x: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. S2 (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)
FH≤5x	FH Firsthöhe als Höchstmaß des Gebäudes; Messpunkt ≤5x: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. FH≤S2: 10 m (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)
6,78	Höhe des Straßenrandbords in m über NHN (Normalhöhennull)

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§§ 22-23 BauNVO)

o	Offene Bauweise; Offene Bauweise in den Obergeschossen (§ 22 BauNVO)
- E, - D, -H	Bauweise: - E: Nur Einzelhäuser, - D: Nur Doppelhäuser, -H: Nur Hausgruppen (§ 22 BauNVO)
- E/D, - D/H	Bauweise - E/D: Einzel- oder Doppelhäuser, -D/H: Doppelhäuser oder Hausgruppen (§ 22 BauNVO)
18,09	Baugrenze (Baufeld) mit Bemaßung in m (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

38,44	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien + Höhenlage in m über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)
V	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich + Höhenlage (m ü. NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)
F	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Fußgänger- u. Fahrradbereich + Höhenlage (m ü. NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)
1	Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESLICH RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

F	Fläche für Abwasseranlage (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
R	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	Spielplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Symbole: Elektrizität (blitz), Fernwärme (rechts) (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 (1) Nr. 18)

Flächen für Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Abs. 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
	Anpflanzen eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
	Erhalt eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GSt WA 15	Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung zu einem Teilgebiet (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
ÖSt	Öffentliche Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
SD 20-45° PD 25-35° FD	Satteldach (SD) mit Angabe der Dachneigung (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO) Pultdach (PD) mit Angabe der Dachneigung (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO) Flachdach (FD) (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); LPB: Lärmgebiet nach DIN 4109 (s. Textteil B - Punkt 6.2)
LPB	
GFL 1	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen mit Nummerierung (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB) GFL 1: Zugunsten Rauher Berg 21 und der Ver- und Entsorgungsträger

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Bestehende Höhenlinien
	Ostgrenze des archäologischen Interessengebiets

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenzen
23/3	Flurstücksbezeichnung
17.56	Ursprüngliche Geländehöhen in m über NHN

TEIL B - TEXT - Teil 1

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg

1 ARTEN DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) (§ 4 BauNVO)
Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.
In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennung WA(G) in der Planzeichnung dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen 25 % der Wohnflächen gem. Wohnflächenverordnung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden können (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB).
In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennung WA(B) in der Planzeichnung dürfen nur Gebäude errichtet werden, die für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet sind (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB). Zulässig sind zudem die Hauptnutzung Gemeinbedarfszweck (KiTa) sind begrünte Dächer festgesetzt, sollen die Dachneigung geringer als 20 Grad ist. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten dürfen Vollgeschosse zu max. 25 % von Terrassen und begrünten Flachdächern überdeckt werden.
10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen abweichend von den Punkten 10.1.1-10.1.2 Satten und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 45 Grad bestzen. Dächer von Nebenanlagen mit Grundflächen von mehr als 6 m², von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind zu begrünen.
10.1.4 Die Breite von Dachgauben, Dachlogen und Dachfenstern darf je Seite max. 33 % der Trauflbreite messen. Sie müssen in der Dachneigung gemessen mindestens 1 m Abstand vom First und mind. 2 m von Ortgängen einhalten.
10.1.5 Im gesamten Plangebiet sind flächige, in der Dachneigung angeordnete, nicht reflektierende Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) zulässig. Sie dürfen max. 70 % einer Dachfläche überdecken und müssen gegenüber Traufen, Ortgängen und First einen mindestens einen Abstand von 1 m - gemessen in der Dachneigung - einhalten.

10.2 FASSADEN UND WÄNDE
10.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper im Plangebiet sind mit Ziegel, Backsteinen, Putz oder anderen Materialien in hellbeiges, rotes bis rotbraunes Farbspektrum zu gestalten.
10.2.2 Mindestens 50 % der Fassadenfläche eines Hauptbaukörpers sowie für Nebenanlagen, Sichtschutzwände und Garagen- und Carportzufahrende sind zusätzlich Oberflächen anderer Materialien mit den Farben Rot, Rotbraun und Beige sowie in Dunkelweiß und Grau zulässig.
10.2.3 Freiexponiertes, Zwischengeschoss und ähnlich Vorbauten sind bis zu einem Drittel der Breite der jeweiligen Fassade zulässig.

10.3 NEBENANLAGEN UND GARAGEN
10.3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit maximal einen zulässigen Vollgeschoss sind je Gebäude höchstens eine überdeckte und allseitig von Wänden umfassende Nebenanlage von max. 15 m² Größe (z.B. Gartenhaus) zulässig. Die traufseitige Wandhöhe gemessen nach § 6 (4) LBO wird auf höchstens 2 m begrenzt (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 16 (2) Punkt 4 BauNVO) und darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.
10.3.2 Terrassen und deren Überdachungen dürfen höchstens 25 m² je angrenzende Nutzungseinheit groß sein. Dazu ausgenommen sind WA(G) 10 und die Fläche für Gemeinbedarf.
10.3.3 Terrassen und deren Überdachungen müssen mindestens 3 m Abstand zu Nachbargrundstücken einhalten. Ausgenommen sind Terrassen und deren Überdachungen an Nachbarschaftsgrenzen zwischen Gebäuden einer Hausgruppe oder eines Doppelhauses.
10.3.4 Freistze sind in den WA-Gebieten außer in WA(S) 19 unzulässig.
10.3.5 Garagen und Carports sind in mind. 3 m Abstand von Straßengrenzen zu errichten.

10.4 AUSSENBELEUCHTUNG UND WERBEANLAGEN
10.4.1 Straßen- und Wegebeleuchtungen sind nach unten zu richten und als warm-weiße LED-Variante auszuführen. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschäden.
10.4.2 Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig.

10.5 STÜTZWÄNDE UND AUSSENANLAGEN
10.5.1 Stützwände an den Grundstücksgrenzen der Teilgebiete WA 01a, WA 01b und WA 23, an den Straßen S2 und S4.1 dürfen zusammen mit den Stützwänden WA 09a und WA 09b, WA 13a und WA 13b, WA 14 und WA 15 und WA 17 und WA 18 und WA 19 und WA 20 und WA 21 und WA 22 nicht überschreiten.
10.5.2 Stützwände an den Südgrenzen der Straßen S2 der Teilgebiete WA 5a, WA 5b, WA 6a, WA 6b sowie an der Nordgrenze der Teilgebiete WA 12a, WA 12b, WA 13a, WA 13a WA 13b und der Straße S3 dürfen Ausschnitte von höchstens 2 m besitzen.
10.5.3 Weitere Stützwände sind nur zulässig, wenn ihre Ansichthöhe höchstens 1 m beträgt. Werden diese parallel zu Stützwänden gemäß 10.5.1 und 10.5.2 errichtet, so ist zu diesen mind. 2 m Abstand einzuhalten.
10.5.4 Stützwände mit Schriftfeldern zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Trockenmauern mit Feldsteinen herzustellen oder als solche zu verkleiden.
10.5.5 Stützwände sind mit dem Hauptbaukörper zu verbinden und dürfen höchstens 3 m lang sein. Andere Stützkonstruktionen - auch gewehrgegitterte - sind unzulässig.
10.5.5 Stellplätze für Abfallbehälter sind gegenüber den angrenzenden Straßen mind. bis zur Höhe der Behälter mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder mit Wänden abzuschirmen.
10.5.6 Gemeinschaftsstellplätze sind gegenüber den angrenzenden Straßen mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder Wänden von mind. 1 m Höhe abzuschirmen.

11 STELLPLÄTZE (§ 84 (4) Nr. 8 LBO i.V.m. § 50 (1) Satz 3 LBO)
In den WA-Gebieten sind je Nutzungseinheit 1 Stellplatz und für größeren Nutzungseinheiten 2 Stellplätze anzulegen, im Wohngebiet WA(S) ist 1 Stellplatz je 2 Wohneinheiten und je 3 Tagespflegeplätze herzustellen.

12 AUFHEBUNG VON SATZUNGEN (§ 1 (8) BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. 14 wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

VERBOT VON STEINGÄRTEN
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erforderniss einer anderen zulässigen Verwendung entgegen stehen (§ 9 (1) LBO). Gärten mit großflächigen Materialien (z.B. Schottergärten) sind gemäß § 9 (1) LBO unzulässig.

NACHBARSCHUTZ
Bei Wänden, Einfriedungen und Pflanzungen an Grundstücksgrenzen ist das Nachbarrechtsgesetz S-H zu beachten.

ARCHÄOLOGISCHE/DENKMALSCHUTZRECHTLICHE REGELUNG VORGÄNGE
Die baubedürftige Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gelzvögel und Gehölzbrüter und Gehölzbewohner von Empfindlichkeiten zu vermeiden.
Die baubedürftige Beseitigung der Gehölzstrukturen mit Potenzial für Fledermausquartiere darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Winterruhe/Ruhe- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten. Bauarbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Feldvögel und Feldlerchen zu vermeiden.
Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.
Bei Baus- und Pflanzarbeiten im Traufbereich von Gehölzen ist DIN 18920 zu beachten.

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN
Die Ansgarkirche am Kreisel ist ein Denkmal. Für Bauten im Umfeld ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.
Die Flächen westlich der nachrichtlich dargestellten Linie sind archäologisches Interessengebiet. Auffällige Bodenverfärbungen und archäologische Funde sind dem Archäologischen Landesamt in Schleswig zu melden.
In den schraffierten Grünflächen westlich der Straßen S2 in der Brookau-Niederung sind im Sinne des Substanzerhaltes des archäologischen Denkmals nur begrenzte Bodeneingriffe zulässig: Abgrabungen: bis max. 0,20 m, Aufschüttungen: bis max. 0,75 m.

SPIELPLÄTZE
Der Bau des öffentlichen Spielplatzes befreit nicht von der Pflicht zur Anlage privater Kleinkinderspielplätze (§ 8 LBO).

KAMPFMITTEL
Schönberg war kein Bombenabwurfgebiet. Kampfmittelfunde (etwa Waffen oder Munition) sind dem Kampfmittelräumdienst der Kriminalpolizei Kiel anzuzeigen.

BAHNTRASSE
Anpflanzungen, Einfriedungen, bauliche Maßnahmen und ähnliches im Bereich der Bahntrasse unterliegen bahnrechtlichen Bestimmungen. Eine Abstimmung mit der AKN Eisenbahn GmbH ist erforderlich.

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert. Weitere Hinweise enthält die Begründung des Bebauungsplans.

TEIL B - TEXT - Teil 2

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg

10 FESTSETZUNGEN ZU GESTALTUNG UND ABSTÄNDEN (§ 9 (4) BauGB. i.V.m. § 84 (1) LBO)

10.1 DÄCHER UND GIEBEL
10.1.1 Im Plangebiet sind je nach Kennzeichnung in der Planzeichnung Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) oder Flachdächer (FD) zulässig. Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Walmdach, Krüppelwalm, Pyramidendach).
10.1.2 Sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind Dächer mit roten bis rot-braunen, grauen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonpfannendeckungen auszuführen. Dachdeckungen dürfen keine reflektierenden Oberflächen besitzen. Begrünte Dächer sind zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude darf zwischen 20 und 45 Grad betragen (SD und PD). Zulässig sind zudem die Hauptnutzung für Gemeinbedarf (KiTa) sind begrünte Dächer festgesetzt, sollen die Dachneigung geringer als 20 Grad ist. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten dürfen Vollgeschosse zu max. 25 % von Terrassen und begrünten Flachdächern überdeckt werden.
10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen abweichend von den Punkten 10.1.1-10.1.2 Satten und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 45 Grad bestzen. Dächer von Nebenanlagen mit Grundflächen von mehr als 6 m², von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind zu begrünen.
10.1.4 Die Breite von Dachgauben, Dachlogen und Dachfenstern darf je Seite max. 33 % der Trauflbreite messen. Sie müssen in der Dachneigung gemessen mindestens 1 m Abstand vom First und mind. 2 m von Ortgängen einhalten.
10.1.5 Im gesamten Plangebiet sind flächige, in der Dachneigung angeordnete, nicht reflektierende Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) zulässig. Sie dürfen max. 70 % einer Dachfläche überdecken und müssen gegenüber Traufen, Ortgängen und First einen mindestens einen Abstand von 1 m - gemessen in der Dachneigung - einhalten.

10.2 FASSADEN UND WÄNDE
10.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper im Plangebiet sind mit Ziegel, Backsteinen, Putz oder anderen Materialien in hellbeiges, rotes bis rotbraunes Farbspektrum zu gestalten.
10.2.2 Mindestens 50 % der Fassadenfläche eines Hauptbaukörpers sowie für Nebenanlagen, Sichtschutzwände und Garagen- und Carportzufahrende sind zusätzlich Oberflächen anderer Materialien mit den Farben Rot, Rotbraun und Beige sowie in Dunkelweiß und Grau zulässig.
10.2.3 Freiexponiertes, Zwischengeschoss und ähnlich Vorbauten sind bis zu einem Drittel der Breite der jeweiligen Fassade zulässig.

10.3 NEBENANLAGEN UND GARAGEN
10.3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit maximal einen zulässigen Vollgeschoss sind je Gebäude höchstens eine überdeckte und allseitig von Wänden umfassende Nebenanlage von max. 15 m² Größe (z.B. Gartenhaus) zulässig. Die traufseitige Wandhöhe gemessen nach § 6 (4) LBO wird auf höchstens 2 m begrenzt (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 16 (2) Punkt 4 BauNVO) und darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten.
10.3.2 Terrassen und deren Überdachungen dürfen höchstens 25 m² je angrenzende Nutzungseinheit groß sein. Dazu ausgenommen sind WA(G) 10 und die Fläche für Gemeinbedarf.
10.3.3 Terrassen und deren Überdachungen müssen mindestens 3 m Abstand zu Nachbargrundstücken einhalten. Ausgenommen sind Terrassen und deren Überdachungen an Nachbarschaftsgrenzen zwischen Gebäuden einer Hausgruppe oder eines Doppelhauses.
10.3.4 Freistze sind in den WA-Gebieten außer in WA(S) 19 unzulässig.
10.3.5 Garagen und Carports sind in mind. 3 m Abstand von Straßengrenzen zu errichten.

10.4 AUSSENBELEUCHTUNG UND WERBEANLAGEN
10.4.1 Straßen- und Wegebeleuchtungen sind nach unten zu richten und als warm-weiße LED-Variante auszuführen. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschäden.
10.4.2 Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig.

10.5 STÜTZWÄNDE UND AUSSENANLAGEN
10.5.1 Stützwände an den Grundstücksgrenzen der Teilgebiete WA 01a, WA 01b und WA 23, an den Straßen S2 und S4.1 dürfen zusammen mit den Stützwänden WA 09a und WA 09b, WA 13a und WA 13b, WA 14 und WA 15 und WA 17 und WA 18 und WA 19 und WA 20 und WA 21 und WA 22 nicht überschreiten.
10.5.2 Stützwände an den Südgrenzen der Straßen S2 der Teilgebiete WA 5a, WA 5b, WA 6a, WA 6b sowie an der Nordgrenze der Teilgebiete WA 12a, WA 12b, WA 13a, WA 13a WA 13b und der Straße S3 dürfen Ausschnitte von höchstens 2 m besitzen.
10.5.3 Weitere Stützwände sind nur zulässig, wenn ihre Ansichthöhe höchstens 1 m beträgt. Werden diese parallel zu Stützwänden gemäß 10.5.1 und 10.5.2 errichtet, so ist zu diesen mind. 2 m Abstand einzuhalten.
10.5.4 Stützwände mit Schriftfeldern zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Trockenmauern mit Feldsteinen herzustellen oder als solche zu verkleiden.
10.5.5 Stützwände sind mit dem Hauptbaukörper zu verbinden und dürfen höchstens 3 m lang sein. Andere Stützkonstruktionen - auch gewehrgegitterte - sind unzulässig.
10.5.5 Stellplätze für Abfallbehälter sind gegenüber den angrenzenden Straßen mind. bis zur Höhe der Behälter mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder mit Wänden abzuschirmen.
10.5.6 Gemeinschaftsstellplätze sind gegenüber den angrenzenden Straßen mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder Wänden von mind. 1 m Höhe abzuschirmen.

11 STELLPLÄTZE (§ 84 (4) Nr. 8 LBO i.V.m. § 50 (1) Satz 3 LBO)
In den WA-Gebieten sind je Nutzungseinheit 1 Stellplatz und für größeren Nutzungseinheiten 2 Stellplätze anzulegen, im Wohngebiet WA(S) ist 1 Stellplatz je 2 Wohneinheiten und je 3 Tagespflegeplätze herzustellen.

12 AUFHEBUNG VON SATZUNGEN (§ 1 (8) BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. 14 wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

VERBOT VON STEINGÄRTEN
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erforderniss einer anderen zulässigen Verwendung entgegen stehen (§ 9 (1) LBO). Gärten mit großflächigen Materialien (z.B. Schottergärten) sind gemäß § 9 (1) LBO unzulässig.

NACHBARSCHUTZ
Bei Wänden, Einfriedungen und Pflanzungen an Grundstücksgrenzen ist das Nachbarrechtsgesetz S-H zu beachten.

ARCHÄOLOGISCHE/DENKMALSCHUTZRECHTLICH