AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) JND DES § 3 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANN"MACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414),
ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 CES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBL I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN
IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 13.07.2016 FOLGENDE

SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "LAURINATSKOPPEL"

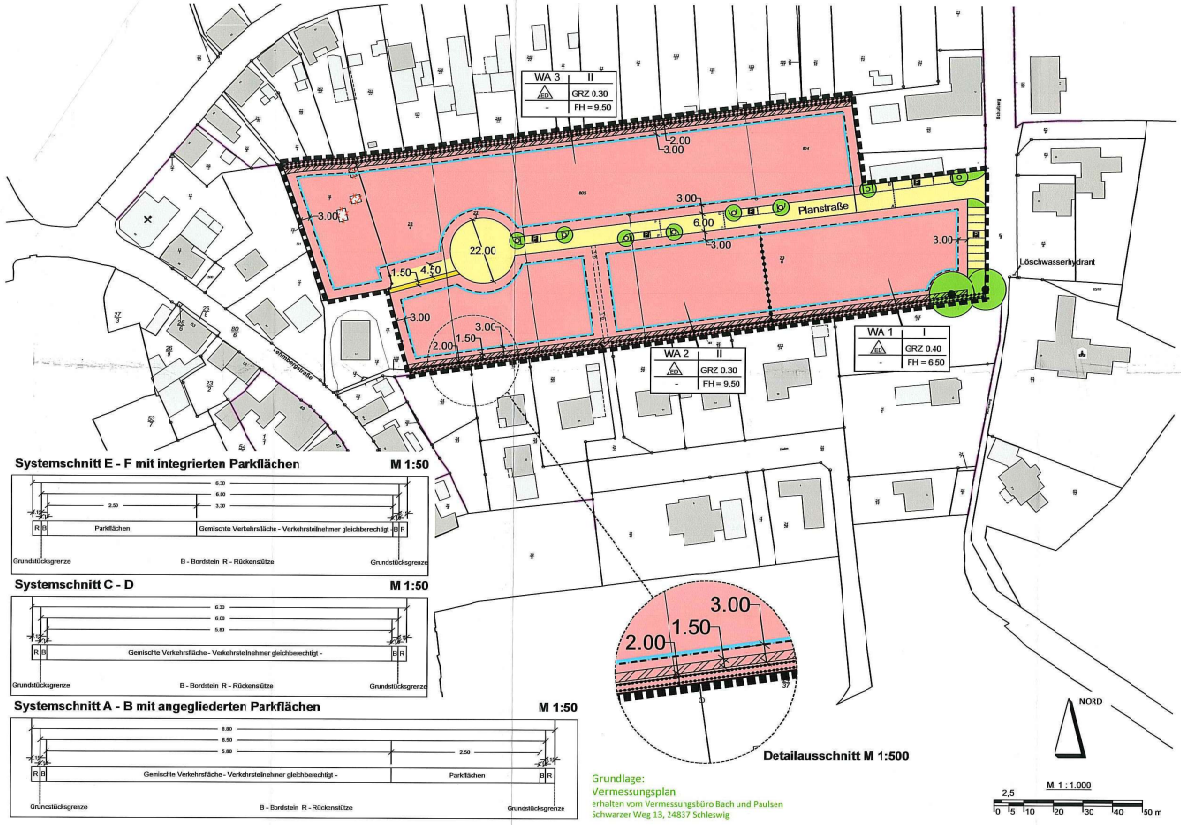
FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER BEBAUUNG HOLM NR. 10-18a, ÖSTLICH DER BEBAUUNG LEHMBERGSTRAßE 52-56, SÜDLICH DER BEBAUUNG SCHULBERG 19 UND WESTLICH DER BEBAUUNG SCHULBERG 20 UND 22" ,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFES"SETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUND..AGE BauNVO (D.F. V. 23.1.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013

Stadt: Kellinghusen
Gemarkung: Ovendorf-Grönhude
Flur: 3, 4
Flurstücke: Flur 3: 23/3, 23/4, 23/6, 305, teilweise 10 und 604
Flur 4: 16/1

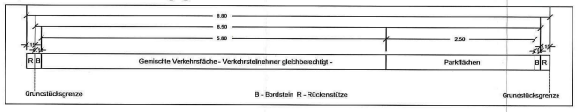
Maßstab: 1 : 1.000



Systemschnitt E - F mit integrierten Parkflächen M 1:50

Systemschnitt C - D M 1:50

Systemschnitt A - B mit angegliederten Parkflächen M 1:50



Detailausschnitt M 1:500

Grundlage:
Vermessungsplan
erhalten vom Vermessungsbüro Bach und Paulsen
Schwarzer Weg 13, 14837 Schleswig

NORD

M 1 : 1.000
2,5
0 5 10 20 30 40 50 m

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 9.50m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT IST DIE OBERE ASPHALTKANTE IN DER MITTE DES GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNGSBEREICHES	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
ED	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	6. VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	FUßWEG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	9. GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN i.S.d. § 14 BAUNVO, MIT DER AUSNAHME VON TERRASSEN UND WEGEN UND AUSSCHLUSS VON GARAGEN UND CARPORTS i.S.d. § 12 BAUNVO	(§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
	15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
G.F.L.	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	(§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)
	II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN	
29/1	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
16.00	MASSZAHLEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	ABBRUCH VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
E F	SCHNITTLINIE SYSTEMSCHNITT	

Teil B - Textliche Festsezungen

Ir Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) wird folgendes festgesetzt:

1. **Festsetzungen gemäß BauGB**

1.1 Wohneinheiten (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird auf 2 pro Grundstück beschränkt. Das gilt für Doppelhäuser auch bei Realteilung.

1.2 Grundstücksgröße (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Ir den Teilflächen WA2 und WA3 beträg die Grundstücksgröße mindestens 500 m². Bei Doppelhäusern beträgt die Grundstücksgröße mindestens 800 m²

Ir der Teilfläche WA1 beträgt die Grundstücksgröße mindestens 250 m².
Bei Doppelhausgebäuden beträgt die Grundstücksgröße mindestens 320 m²

1.4 Grundstückszufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die genaue Position der Grundstückszufahrten ist variabel und im Rahmen der Erschließungsplanung der einzelnen Grundstücke festzulegen. Ein- und Ausfahrten an den öffentlichen Parkplätzen entlang der Planstraße sind unzulässig.

1.5 Öffentliche Parkplätze (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgelegten öffentlichen Parkplätze in der Planstraße können für die Anlage der Grundstückszufahrten um bis zu 2 m in beide Richtungen verschoben werden. Die Anzahl der Parkplätze darf nicht verringert werden.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

2.1 Die Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit einer versickerungsfähigen Pflasterung zu befestigen.

2.2 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei einer Beschädigung, die das Fällen eines Baumes erforderlich mach, ist ein heimischer Ersatzbaum mit mindestens 18 cm Umfang gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.

2.3 Die Flächen zum Erhal und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind, soweit erforderlich mit heimischen Gehölzen laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Wakgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Ribus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder
Serbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

3. **Höhenlage baulicher Anlagen (§9 Abs. 3 BauGB)**

3.1 Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach der Festsetzungen im Planteil A. Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird die mittlere Höhe des Straßenbelages der Planstraße im Grundstückserschließungsbereich festgesetzt.

3.2 Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschess-Fertigfußbodens darf diesen Bezugspunkt nicht um mehr als 50cm überschreiten.

3.3 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

4. **Festsetzungen gemäß BauNVO**

4.1 An allen Grundstücksseiten, die zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze mit einem Abstand von 5 m von der Grundstücksgrenze an der Straßenseite zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4.2 Unzulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Gartenbaubetriebe
Tankstellen

5. **Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein**

5.1 Werbeanlagen sind innerhalb des Wohngebietes nur an der Stätte der Leistung und nur direkt am Gebäude bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig. Die Größe der einzelnen Werbeanlage darf 40 x 60cm nicht überschreiten. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende oder sich bewegende Werbeträger sind unzulässig.

5.2 Beim Bau von 2 Vollgeschossen sind Pultdächer und Staffelgeschosse unzulässig.

5.3 Hecken, Einfriedungen und Mauern sind entlang der Planstraße mit einem Mindestabstand von 50cm zu der Grundstücksgrenze zu errichten.

5.4 Hecken, Einfriedungen und Mauern mit einer Höhe über 70cm sind entlang der Planstraße unzulässig.

Hinweise:

Artenschutz: Nach § 27a LNatSchG ist zurzeit die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März des Folgejahres zulässig.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN

Verfahrensvermerke

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom **30.09.2015**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **13.01.2016** bis zum **29.03.2016** erfolgt.

Ergänzende Aufstellungsbeschlüsse erfolgten am **11.02.2015** und am **21.04.2016**. Die ortsübliche Bekanntmachung der ergänzenden Aufstellungsbeschlüsse erfolgte durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln von **05.05.2016** bis zum **17.06.2015**.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **02.02.2016** durchgeführt.

3.
Die Ratsversammlung hat am **21.04.2016** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **17.05.2016** bis zum **16.06.2016** während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Montag bis Mittwoch und Freitag von 8 - 12 Uhr
Dienstag 14 - 18 Uhr.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom **06.05.2016** bis zum **17.06.2016** durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.

5.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **12.05.2016** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kellinghusen, den 11.08.16

[redacted]
1. Stellvertreter des (Bürgermeisters)

6.
Der katasterm äßige Bestand am 20.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand.

Itzehoe, den 25.07.2016.

[redacted]

7.
Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **13.07.2016** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8.
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 56 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **13.07.2016** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kellinghusen, den 01.08.16

[redacted]
1. Stellvertreter des (Bürgermeisters)

9.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kellinghusen, den 11.08.16

[redacted]
1. Stellvertreter des (Bürgermeisters)

10.
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 56 durch die Ratsversammlung 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 vom 04.08.16 bis 16.08.16 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

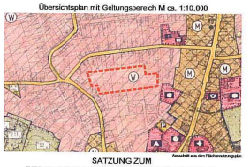
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 12.08.16 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 19.08.16

[redacted]
(Bürgermeister)

Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000



SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "LAURINATSKOPPEL"

STADT KELLINGHUSEN

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schleidelweg 111, 22880 Wedel
Tel. 04103-815026
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

M:\Kellinghusen\Z_Plan_56_Laurinatskoppel\Planzeichen\20160825_BP56.DWG