

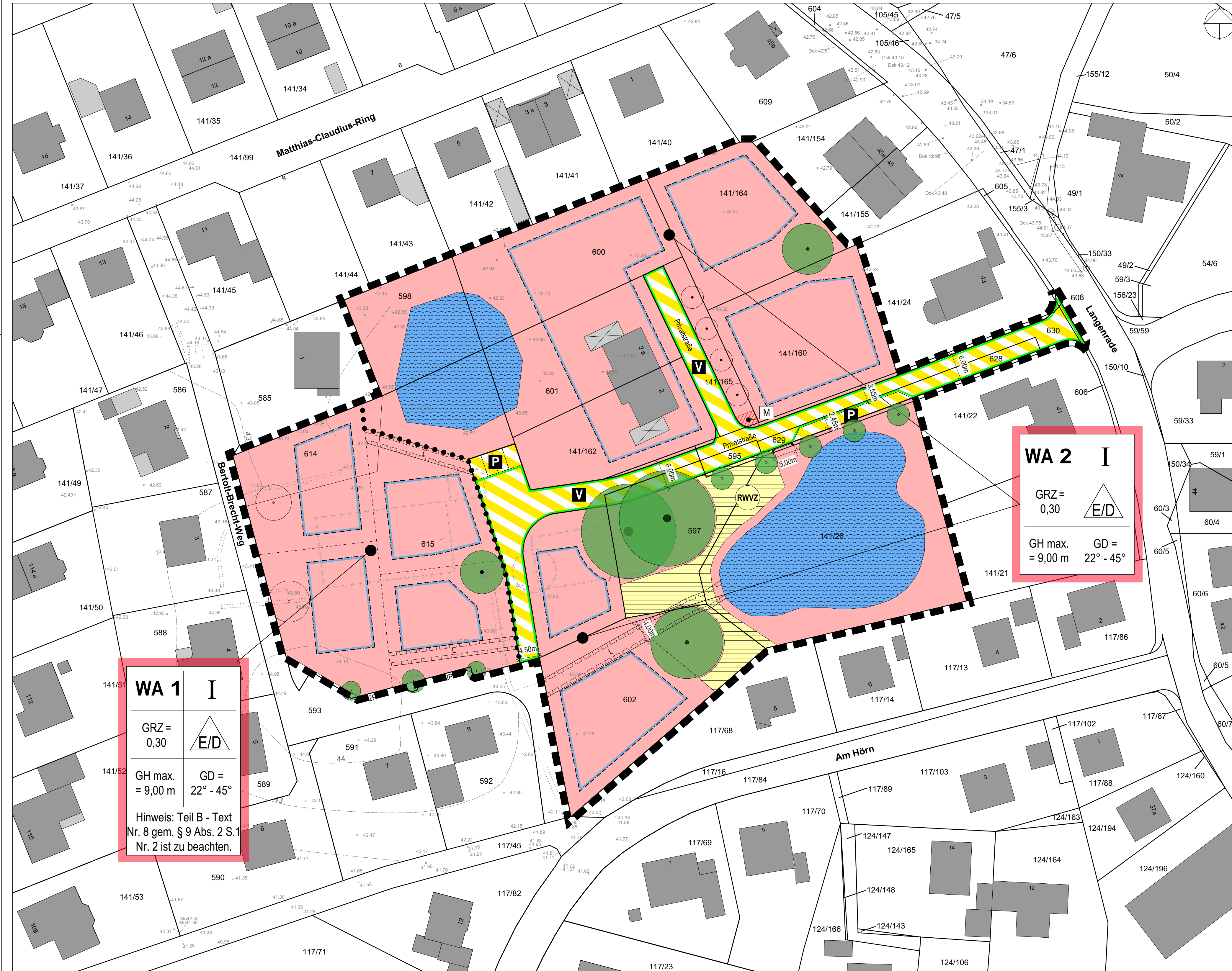
Satzung der Gemeinde Ascheberg (Holstein), Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 24 „Hofstelle Hof Hörn“

Für das Gebiet zwischen der Straße "Bertolt-Brecht-Weg" und der Straße "Langenrade", südlich der Straße "Matthias-Claudius-Ring" und nördlich der Straße "Am Hörn"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung der Gemeinde Ascheberg (Holstein) über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hofstelle Hof Hörn“ für das Gebiet zwischen der Straße "Bertolt-Brecht-Weg" und der Straße "Langenrade", südlich der Straße "Matthias-Claudius-Ring" und nördlich der Straße "Am Hörn", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstückgröße** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 3, 6 BauGB)
 - In dem allgemeinen Wohngebiet (HA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Doppelhäusern (D) maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
 - In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Maximale Gebäudehöhe (GH max.):

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 9,00 m festgesetzt. Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH max.) wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFEG) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Lauben und Dachaufbauten. Die Oberkante Fertigfußboden (OKF) darf maximal 50 cm oberhalb und maximal 30 cm unterhalb der Erschließungsfläche liegen, die das jeweilige Grundstück erschließt. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
 - Fassaden:**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Oberflächen zulässig.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenfarben und andere Fassadenmaterialien zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
 - Dachform und Dachneigung:**

Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit Dachneigungen der Hauptgebäude von 22° bis 45° zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch Dachneigungen mit weniger als 22° zulässig.
 - Dacheindeckungen:**

Als Dacheindeckungen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun oder Antrazit und begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind zulässig.

Für Dächer mit einer Dachneigung von 10° und weniger sind auch abweichende Dachmaterialien zulässig.
 - Solar- und Photovoltaikanlagen:**

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig. Lediglich auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig.
 - Oberirdische Lagerbehälter:**

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)
 - Pro Wohnung sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.
 - Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) bzw. Garagen und der Straßenverkehrsfläche muss in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 5,00 m betragen.
 - Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen für die Herstellung der Deckschichten sowie den Unterbau für folgende baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nur Materialien und/oder Bauausführungen verwendet werden, die eine Wasserurchlässigkeit gewährleisten (wassergebundene Decken, Sickerplaster, Rasengrunderplaster, großflächige Pflasterungen, Kies etc.).
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Straßenverkehrsflächen mit Pflaster mit offenen Fugen herzustellen.
- Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den Flächen, die mit einem Leitungsrecht (L) belastet sind, dürfen keine baulichen Anlagen sowie verfahrensfreie bauliche Anlagen gemäß LBO-SH errichtet werden. Tiefwurzelnde Pflanzungen sind nicht zulässig.
- Aufschiebende Bedingung** (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Eine Bebauung im Teilgebiet WA 1 ist nicht zulässig, solange das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 615 nicht abgerissen wurde.
- Grünordnung** (§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)
 - Erhalt von Bäumen:

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines der gekennzeichneten Bäume ist als Ersatz ein Laubbaum einer einheimischen, standortgerechten Baumart zu pflanzen.
 - Einzelbaumpflanzungen:

Innerhalb der Regenwasserversickerzone sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten zwei Einzelbäume zu pflanzen.

Auf dem Flurstück des Regenrückhaltebeckens (141/26) sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten drei Einzelbäume zu pflanzen. Diese drei Bäume müssen erst dann gepflanzt werden, wenn die Linde gütlich der Notzufahrt gefällt wurde.

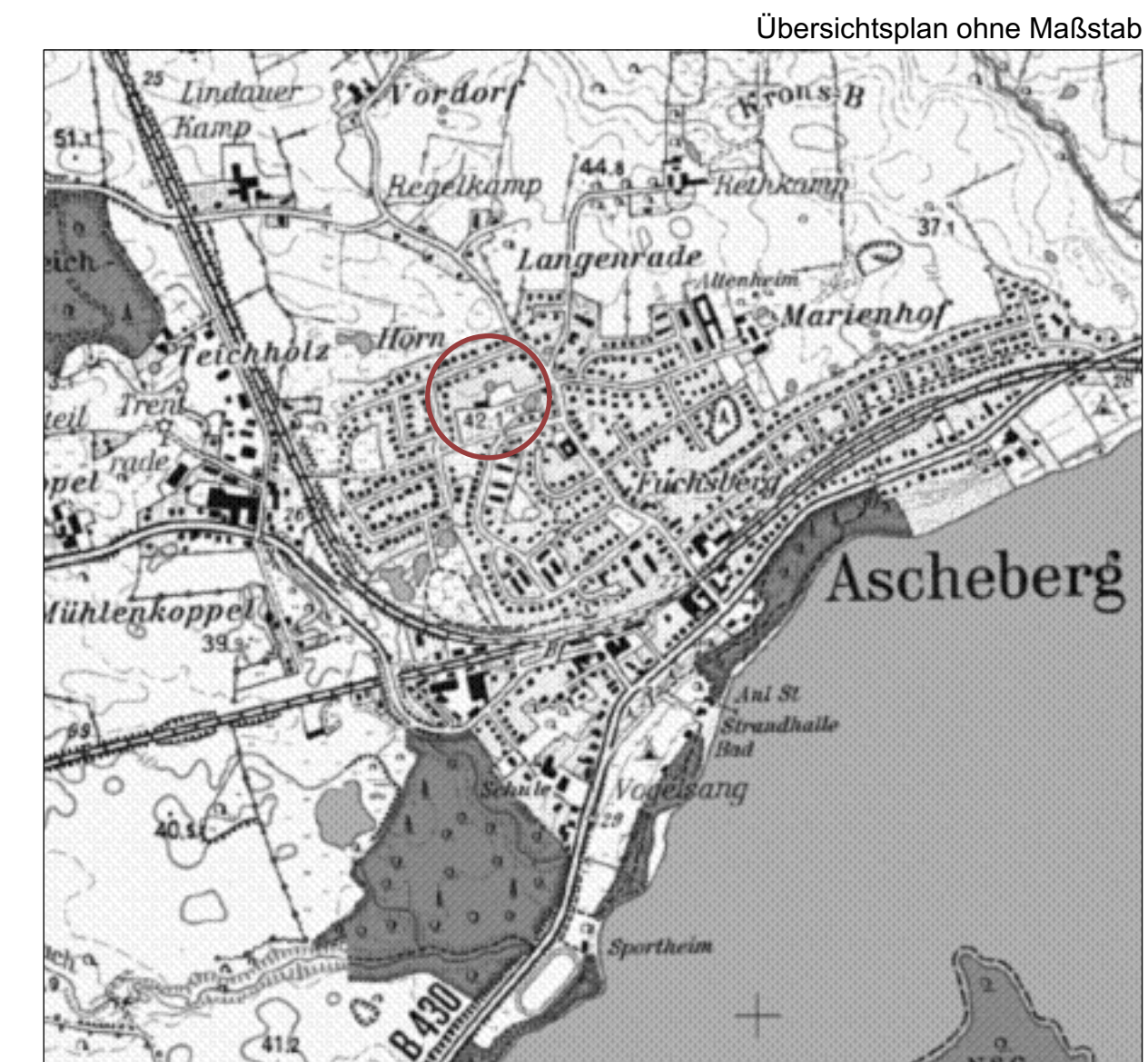
Für die Einzelbaumpflanzungen sind standortheimische Laubbäume mit natürlichem Kronenhabitus zu wählen. Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3x.), mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm (StU 16-18). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Hinweise zum Denkmalschutz:**

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiter oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).
- Hinweis zum Artenschutz:**

Die Vorgaben des Artenschutzberichtes sind zu beachten (Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien sowie nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen). Das Beleuchtungskonzept mit den enthaltenen Vorgaben zur Außenbeleuchtung ist umzusetzen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ascheberg vom 29.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am _____
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2020 bis zum 26.06.2020 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr Ascheberg nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ascheberg-holstein.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 01.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ascheberg, den _____ Siegel Amt/Gemeinde
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den _____ Siegel ObVI
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Ascheberg, den _____ Siegel Bürgermeisterin
- (Ausfertigung) Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Ascheberg, den _____ Siegel Bürgermeisterin
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom _____ bis _____ durch Aushang 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.
- Ascheberg, den _____ Siegel Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Ascheberg (Holstein), Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 24 "Hofstelle Hof Hörn"

Für das Gebiet zwischen der Straße "Bertolt-Brecht-Weg" und der Straße "Langenrade", südlich der Straße "Matthias-Claudius-Ring" und nördlich der Straße "Am Hörn"

Bestellung: 14.02.2020, 02.03.2020, 24.03.2020, 28.03.2020, 16.06.2020, 12.11.2020, 15.12.2020

Geändert:

Art des Verfahrens: Regelverfahren Verfahren und Einmündigen (§ 12 BauGB) Einfacher Bebauungsplan (§ 13 BauGB) Vereinfachtes Verfahren (§ 13a BauGB) Beschränktes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens: Aufstellungsbeschluss Aufstellung des Bebauungsplans § 30a BauGB § 40 BauGB § 40a BauGB § 41 BauGB § 42 BauGB § 43 BauGB § 44 BauGB § 45 BauGB § 46 BauGB § 47 BauGB § 48 BauGB

B2K dn|ing B2K und dn Ingenieure GmbH Schleswig 10, 24106 Kiel Tel.: +49 431 5066 748 0 info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de