

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
GH max. 5,20 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

	Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung:
	Kindertagesstätte

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Strassenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	Verkehrsfläche
	Fuß- und Radwegfahrbereich	

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Hecken

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

	Flächen zum Anpflanzen von Hecken
	Anpflanzen: Baum

Sonstige Planzeichen

	Umgebung von Flächen für Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze (vorhanden)	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene Bebauung	
	Bebauung nicht mehr vorhanden	geplante Bebauung
	Zufahrt	
		Sichtdreieck

TEXT - TEIL B

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

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- 1.1 Im Vorhabengebiet sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.2 Die Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte dient der Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von 6-Gruppen sowie dazugehörigen Nebeneinrichtungen.

2. Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt als Höchstmaß der zulässigen Bebauung. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Bei einer Geländeoberfläche mit Neigung ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Als Gebäudehöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

3. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO

Die Errichtung von Nebenanlagen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO

Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) sowie Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 + 25 BauGB

- 5.1 Die Flächen für nicht überdachte Pkw-Stellplätze, Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- 5.2 Die Flächen zum Anpflanzen und von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als artenreiche Heckenpflanzung aus standortheimischen Gehölzarten der Pflanzliste A (Umweltfachbeitrag) in einer Breite von 3 m anzulegen und als freiwachsende und in der Breite geschnittene Hecke zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.3 Die festgesetzten Bäume am West- und Nordwestrand des Plangebietes sind aus regionaltypischen Sorten im Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.4 Im Nordosten bzw. Südosten des Plangebietes sind die festgesetzten Bäume aus regionaltypischen Sorten im Stammumfang 14/16 cm in dreimal verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.5 Am Südostrand des Plangebietes ist die Pflanzung einer Hecke als dicht wachsende, geschnittene Hecke in der Höhe des den Kindergarten einfassenden Stabmattenzaunes festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBO

6. **Dächer**
Die Dächer der Hauptbaukörper sind als Flachdächer und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer herzustellen.
7. **Einfriedigungen**
Grundstückseinfriedigungen sind als Anpflanzungen in Form von Laubgehölzen oder als begrünte Steinwälle herzustellen. Einfriedigungen technischer Art (Zäune, Mauern) entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind nur in Verbindung mit einer geschlossenen Heckenanpflanzung zulässig.
8. **Anlagen zur Energiegewinnung**
Solaranlagen sind gemäß § 63 (1) Nr. 3a) der LBO S-H an Dach- und Außenwandflächen zulässig. Solaranlagen dürfen die maximal zulässigen Gebäudehöhen ausnahmsweise maximal bis zu 2,00 m überschreiten

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse erfolgte durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 29.06.2022
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.07.2022 durchgeführt
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 05. Juni 2023 bis 07. Juli 2023 während der Dienststunden (Mo., Do. und Fr. 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und Di. 8:00 bis 12:00 und zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Ascheberg öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.05.2023 in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ascheberg-holstein.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Ascheberg, den Bürgermeister

(L.S.)

Plön, den (Ort, Datum) (L.S.) (ÖbVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Ascheberg, den Bürgermeister

(L.S.)

Ascheberg, den Bürgermeister

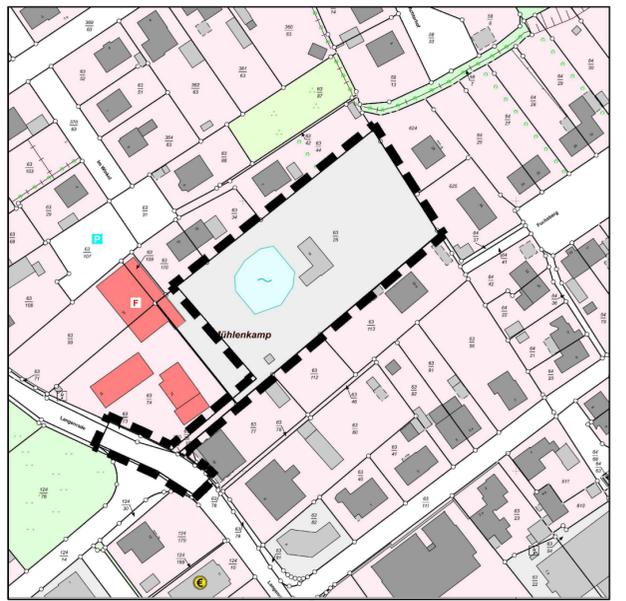
(L.S.)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in den Kieler Nachrichten und auf der Homepage www.ascheberg-holstein.de 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 in Kraft getreten.

Ascheberg, den Bürgermeister

(L.S.)

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Ascheberg vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B erlassen.



Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
"Neubau Kindertagesstätte AWO, Langenrade 14"
 (Teilfläche des Flurstücks 63/25 der Flur 007, Gemarkung Langenrade)
der Gemeinde Ascheberg
 Kreis Plön

Entwurf Februar 2023

STADTPLANUNG REGGENTIN
 23 619 ZARPEN, HAUPTSTRASSE 51 A,
 TEL. 04533-7974054 - email: stadtplanung-h.reggentin@t-online.de