

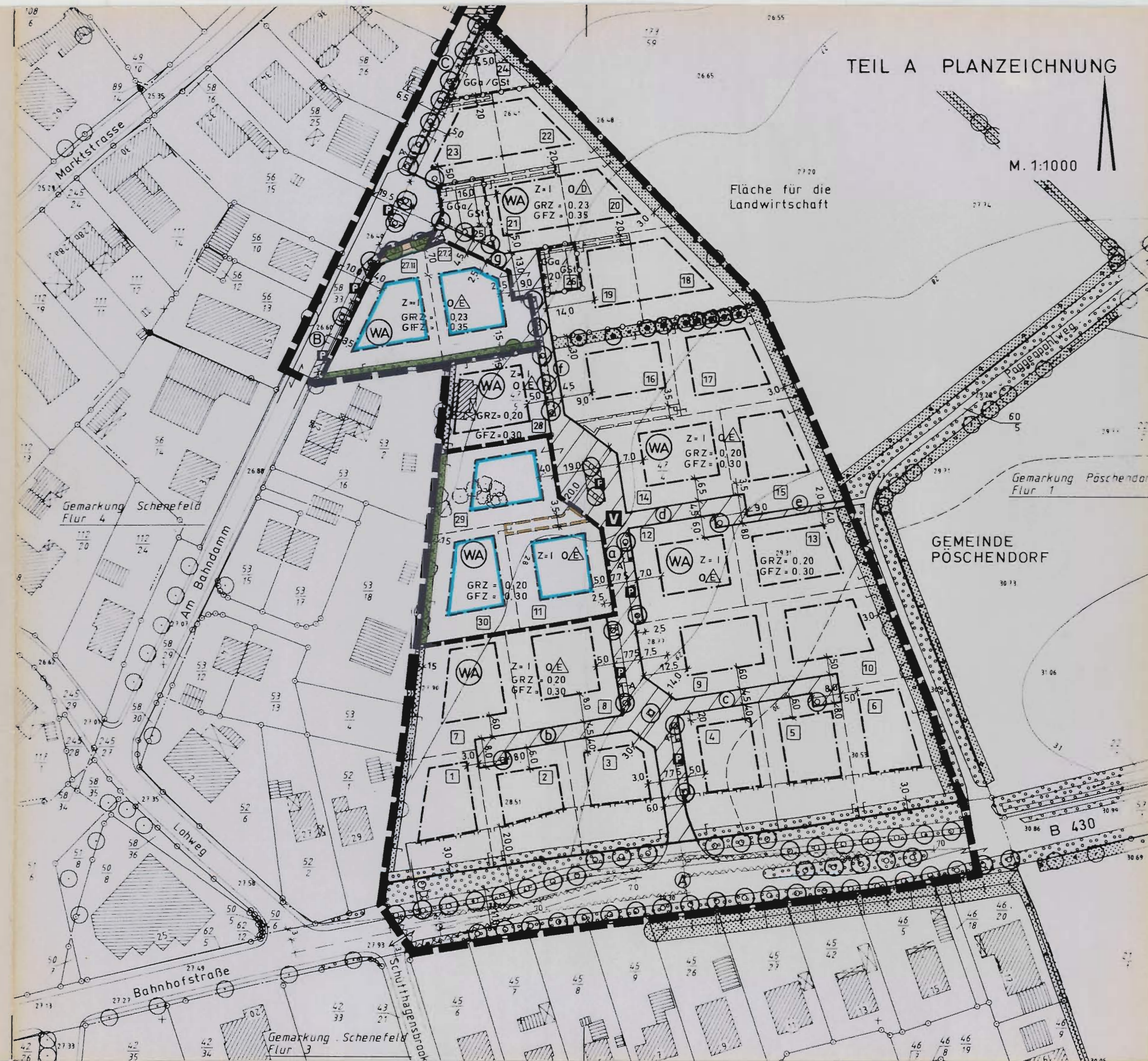
SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15  
1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

POGGENPOHL

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.1996 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Poggenpohl", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Gemarkung Schenefeld Flur 3



TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9 Abs.7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Z=1 Zahl der Vollgeschosse maximal z.B. ein § 16 BauNVO
- GRZ = 0,20 Grundflächenzahl maximal z.B. 0,20 §§ 16 und 17 BauNVO
- GFZ = 0,30 Geschosflächenzahl maximal z.B. 0,30 §§ 16 und 17 BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Öffentliche Verkehrsflächen: § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Verkehrsfläche
- Begrenzung der Verkehrsfläche
- Sonstige Festsetzungen:
- Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Erhalten von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Knick § 15 LandesnaturschutzG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
- └─┘ Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- └─┘ Zuordnung von Grundstücksteilen
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Vorhandener Baum
- 11 Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z.B. "11"

Beteiligung der von der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß An-schreiben vom 05.02.1996, einschl. Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 05.02.1996 bis 20.02.1996

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 20.02.1996 bis 20.03.1996

Schenefeld, den 08. Mai 1996

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB am 15.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.04.1996 gebilligt.

Schenefeld, den 08. Mai 1996

Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schenefeld, den 08. Mai 1996

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der diese Änderung des Bebauungsplanes auf Dauer

während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 03. Juni 1996 bis 18. Juni 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes ist mithin am 18. Juni 1996 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 18. Juni 1996

GEMEINDE SCHENEFELD

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

POGGENPOHL

SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15  
1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Poggenpohl

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I S.3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.1996 folgende Satzung über die 1. (Vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Poggenpohl", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466).

T E I L    B            T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig;

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 23" sowie "28 bis 30" unzulässig.

### 3. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen

sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:

um bis zu:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| "1 bis 16"      | 70 vom Hundert,  |
| "17"            | 120 vom Hundert, |
| "18 bis 23"     | 20 vom Hundert,  |
| "27.1 bis 27.2" | 100 vom Hundert, |
| "28 bis 29"     | 70 vom Hundert,  |
| "30"            | 120 vom Hundert. |

### 4. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17" und "27.1 bis 30" müssen

Garagen und überdeckte Stellplätze zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen vorderen Grenzabstand von mind. 5,00 m und einen

seitlichen Grenzabstand von mind. 2,00 m sowie Stellplätze einen vorderen Grenzabstand von mind. 2,00 m einhalten.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23" sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr gemäß § 12 Abs.6 BauNVO unzulässig (Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Text "9.").

Für Wohnungen mit mehr als 70 qm Wohnfläche sind mindestens zwei Stellplätze bzw. Garagen zu erstellen.

## 6. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

### 6.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zu beziehen.

| In Aussicht genommene Grundstücke: | Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut: | Max. Gesamthöhe: |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|

|                 |         |         |
|-----------------|---------|---------|
| "1 bis 17"      | 3,50 m, | 9,00 m; |
| "18 bis 23"     | 3,75 m, | 9,50 m; |
| "27.1 bis 27.2" | 3,75 m, | 9,50 m; |
| "28 bis 30"     | 3,50 m, | 9,00 m. |

### 6.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

#### 6.3.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17" und "27.1 bis 30"

Verblendmauerwerk, Putz oder Holz;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23"

Verblendmauerwerk - rot -.

Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 15 % der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.

### 6.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17"  
und "27.1 bis 30"

mindestens 30°;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23"  
42° bis 46°.

Dacheindeckung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17"  
und "27.1 bis 30"

Dachziegel, Dachsteine oder Gras;

auf in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23"

Dachziegel oder Dachsteine, - rot -.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dach-  
fläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung  
entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht  
überschreiten.

### B. Standplätze für Abfallbehälter

§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze  
für Abfallbehälter:

Lage innerhalb der Verkehrsfläche:

Für in Aussicht genommene  
Grundstücke:

"a" - im Bereich des Anschlusses "b"

"1 bis 3" und "7 bis 8";

"a" - im Bereich des Anschlusses "c"

"4 bis 6" und "9 bis 10";

"a" - im Bereich des Anschlusses "d"

"12 bis 15";

"g"

"18 bis 21" und "27.2";

"C"

"22 bis 23".

10. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

|                                |                                                                                                        |                                                                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Art der Rechte:                | Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:                                                               | Nutzungsberechtigte:                                           |
| Geh-, Fahr- und Leitungsrechte | "17"                                                                                                   | Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks "17",        |
|                                | "30"                                                                                                   | Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks "30";        |
| Geh- und Leitungsrechte        | "19" und "26"                                                                                          | Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "18 bis 19", |
|                                | "21" und "25"                                                                                          | Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "20 bis 21", |
|                                | "23"                                                                                                   | Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "22 bis 23"; |
| Leitungsrecht                  | innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Elt.-Versorgungsunternehmen.                                   |

11. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 23" und "27.1 bis 30" ist mindestens ein Baum je 200 qm Grundstücksfläche anzupflanzen und zu unterhalten; als zu erhalten festgesetzte Bäume werden angerechnet. Als Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

### 13. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

#### 13.2. in Baugebieten

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 6" ist im Bereich der festgesetzten Anpflanzungen jeweils ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 0,75 m, einem Wallfuß von mindestens 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in zweireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten (Schutz vor Immissionen - Text "16.").

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "24", "27.1", "27.2" und "28" sind die festgesetzten Anpflanzungen als Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation mit einem Pflanzenabstand von max. 1,50 m anzulegen und zu unterhalten.

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 13 in Verbindung mit § 10 BauGB am 15.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung dazu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.1996 gebilligt.

Schenefeld, den 08. Mai 1996



*Hart Silkefeld*  
Der Amtsvorsteher  
J.A.

Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schenefeld, den 08. Mai 1996



*Mary*  
Bürgermeister

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der diese Änderung des Bebauungsplanes auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 09.05.1996 bis 24.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes ist mithin am 24.05.1996 in Kraft getreten.

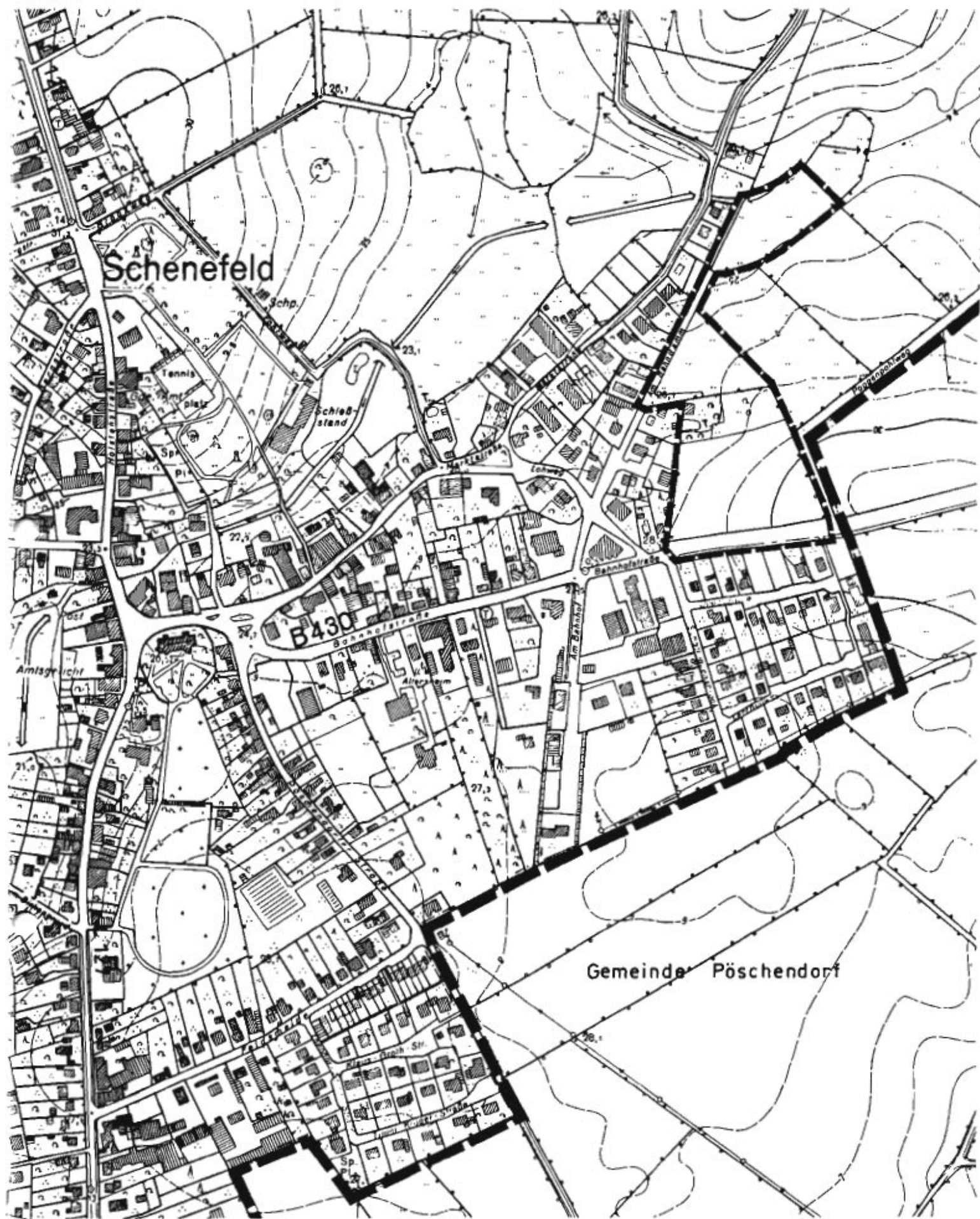
Schenefeld, den 24. Mai 1996



*Hart Silkefeld*  
Der Amtsvorsteher  
J.A.

Planverfasser

P L A N E R G R U P P E 7 5  
Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE SCHENEFELD  
Poggenpohl

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:5000

ANLAGE a

# BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE SCHENEFELD

## 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Poggenpohl

### B E G R Ü N D U N G

Anlage b

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt am ostwärtigen Rand der bebauten Ortslage nahe der Grenze zur Gemeinde Pöschendorf zwischen der Bahnhofstraße (B 430) und der Straße Am Bahndamm (Anlage a - Übersichtskarte).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der bisherigen Planung; sie wurde erforderlich, da für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem bisherigen Grundstück "27" sowie für Grundstücke in der Größe der bisherigen Nummern "11" und "29" kein Bedarf mehr besteht.

Auf den vorgenannten Grundstücken wird nunmehr ebenfalls die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern als Einfamilienhäuser ermöglicht; aus dem bisherigen Grundstück "27" werden zwei Grundstücke, aus den bisherigen Grundstücken "11" und "29" werden drei Grundstücke gebildet.

Die Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung werden dahingehend geändert, daß auf den Grundstücken "27.1" und "27.2" nunmehr Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Beide Grundstücke liegen am Wendeplatz der Straße "Am Bahndamm", welche für die Erschließung derartiger Einrichtungen ausreichend ausgebaut ist.

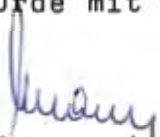
Die Festsetzungen bzgl. überbaubarer Grundstücksflächen, Zahl der Vollgeschosse, max. Grund- und Geschoßflächenzahlen sowie Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen werden in die Konzeption für die umgebende Bebauung eingefügt; Festsetzungen bzgl. Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen, Grundflächen von Garagen und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen, Anlagen für

den privaten ruhenden Verkehr, Anordnung von Nebenanlagen, Standplätze für Abfallbehälter, Anpflanzungen und Einfriedigungen werden gegenüber der bisherigen Planung tlw. modifiziert, bleiben jedoch ansonsten unverändert.

Die Zufahrt zum Grundstück "27.1" soll im Bereich des Wendeplatzes der Straße "Am Bahndamm" unter Fortfall der dort bisher vorgesehenen Anpflanzungen erfolgen; die Erschließung des Grundstücks "30" wird durch eine mit Rechten zu belastende Fläche gesichert. Die Grundstücke "27.2" sowie "11" und "29" werden - wie bisher - über die angrenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - erschlossen.

Im Text zur 1. Änderung des Bebauungsplanes werden - wegen der besseren Lesbarkeit - die Abschnitte entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 15 beibehalten und insgesamt aufgeführt.

Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.04.1996 gebilligt.

  
Bürgermeister