

Gemeinde: Klein Rönnau
Gemarkung: Klein Rönnau
Flur: 5
Plangrundlage: ALKIS GIS

OD
KM 49,049

O II
GRZ 0,3
FH max. 8,5 m

G.F.L. zugunsten
Flurstück 266
und 11.54

G.F.L. zugunsten
Flurstück 266

Bewegungsfeld
Hauswelt

O II
GRZ 0,3
FH max. 8,5 m

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

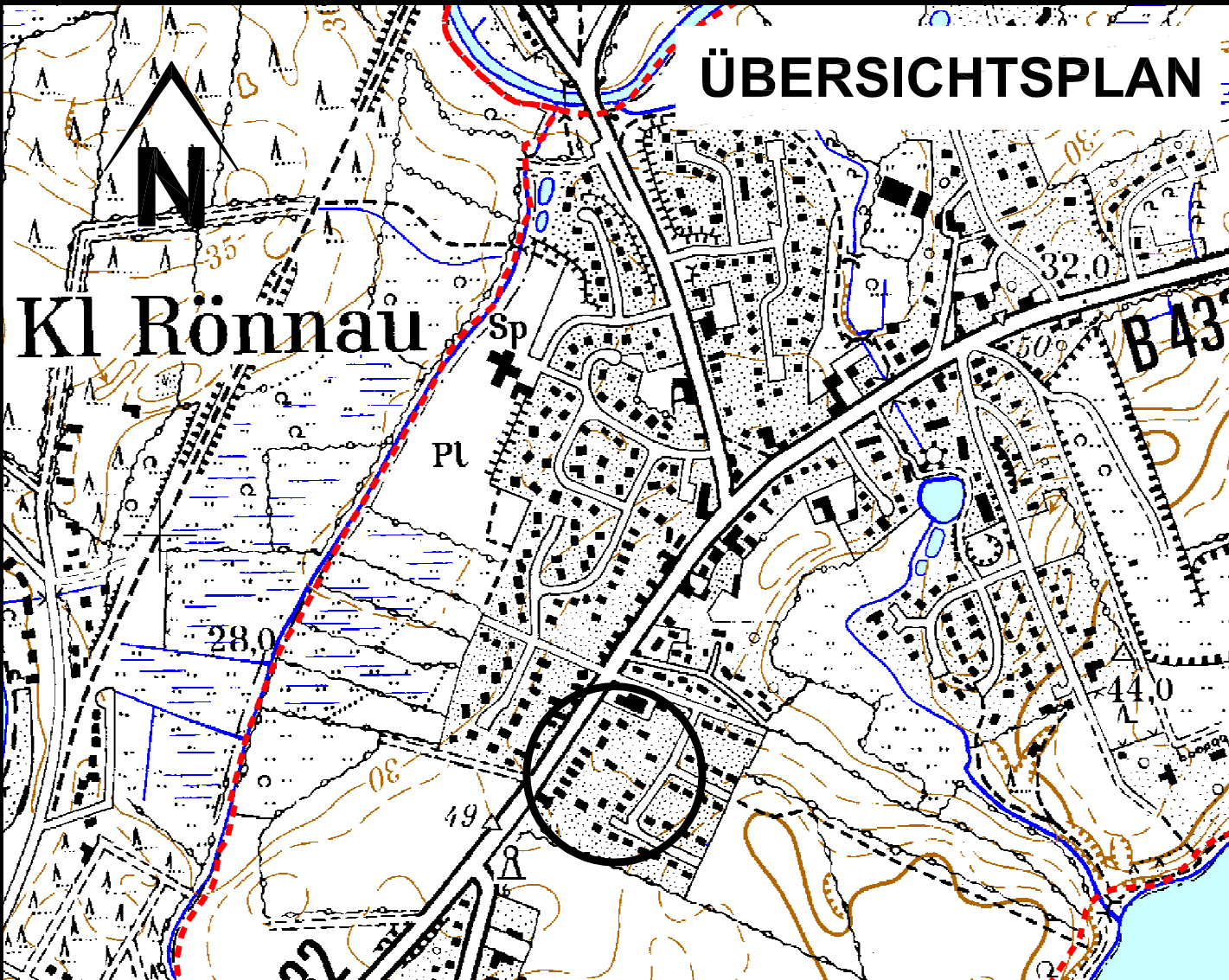
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 5. Änderung	§ 9 (7) BauGB
z.B. ①	Teilbereiche	
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bau- bauung freizuhalten sind hier: Aufstellfläche für die Feuerwehr	§ 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Ortsdurchfahrgrenzen der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone
Bundesstraße = 20 m § 9 FStrG
Knick vorhanden § 21 LNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
Katasteramtliche Flurstücksnummern
Maßlinien mit Maßangaben

TEIL "B" TEXT

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßennitte (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
- Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
2.1 Im Teilbereich 1 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus 600 m², für eine Doppelhaushälfte 400 m².
2.2 Im Teilbereich 2 beträgt die Mindestgrundstücksgröße für eine Wohneinheit 1.100 m².
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**
Im Teilbereich 1 sind je Einzelhaus zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte eine (1) Wohneinheit zulässig.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
5.1 Zulässig sind nur Sattel-, Pult-, Waln- oder Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.
5.2 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen 2 Vollgeschosse sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
6.1 Für die Fällung von Gehölzen mit einem Stammumfang von über einem Meter ist pro angefangene 1 m Stammumfang ein Obstbaum oder sonstiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm als Ersatz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dabei ist für jeden Ersatzbaum eine Fläche von mind. 4 x 4 m für ein ungestörtes Wurzelwachstum von Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten. Zusätzlich sind zu jedem neu gepflanzten Baum ein Vogel- und ein Fledermauskasten im Plangebiet anzubringen.
6.2 Der Knickschutzstreifen ist von baulichen Anlagen jeglicher Art -auch genehmigungsfreien - freizuhalten.
6.3 Beleuchtungskörper für die Ausleuchtung von Zufahrten und Zugewungen oder die Beleuchtung von Gebäuden dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Es sind nur solche Beleuchtungskörper zulässig, deren Licht gezielt, punktuell nach unten abstrahlt. Es sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden.



7. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)
Unter Berücksichtigung sonstiger Rechtsvorschriften (z.B. Naturschutzrecht, Verkehrsrecht) kann für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Eutiner Straße von der Einhaltung der Baugrenzen befreit werden.

Hinweise
Bauzeitenregelung: Zur Vermeidung von Tötungen sind alle Fällungen von Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die Fällung von Nadelbäumen und Gehölzbesetzungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. zu erfolgen.

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 einschl. seiner Änderung verlieren ihre Rechtsgültigkeit soweit sie Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 5. Änderung betreffen.

16. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ 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.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
STAND: 21.08.2019

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET

"Grundstücke Eutiner Straße 2 - 12 sowie Rahland 8 und 17 - 20"

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2019 folgende Satzung über die 5. Änderung des B-Plans Nr. 3 der Gemeinde Klein Rönnau für das Gebiet „Grundstücke Eutiner Straße 2 - 12 sowie Rahland 8 und 17 bis 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ am 22.03.2017.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.02.2017 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 03.04.2017 bis 08.05.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden im Amt Travé-Land 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 22.03.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-roennau/bauleitplanung/bebauungsplaene/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN.....
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
ÖFFENTLICH BESTELLTER
VEMESSUNGSGINGENIEUR DEN.....

8. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN.....
BÜRGERMEISTER

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2018 bis 09.04.2018 während der Dienststunden im Amt Travé-Land erneut 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 23.02.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-roennau/bauleitplanung/bebauungsplaene/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2018 bis 19.10.2018 während der Dienststunden im Amt Travé-Land erneut 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 07.09.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-roennau/bauleitplanung/bebauungsplaene/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2019 bis 03.05.2019 während der Dienststunden im Amt Travé-Land erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.04.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-roennau/bauleitplanung/bebauungsplaene/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

12. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.2019 bis 12.06.2019 während der Dienststunden im Amt Travé-Land erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.05.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Travé-Land „Uns Dörfer“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-roennau/bauleitplanung/bebauungsplaene/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

14. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN.....
BÜRGERMEISTER

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN.....
BÜRGERMEISTER