

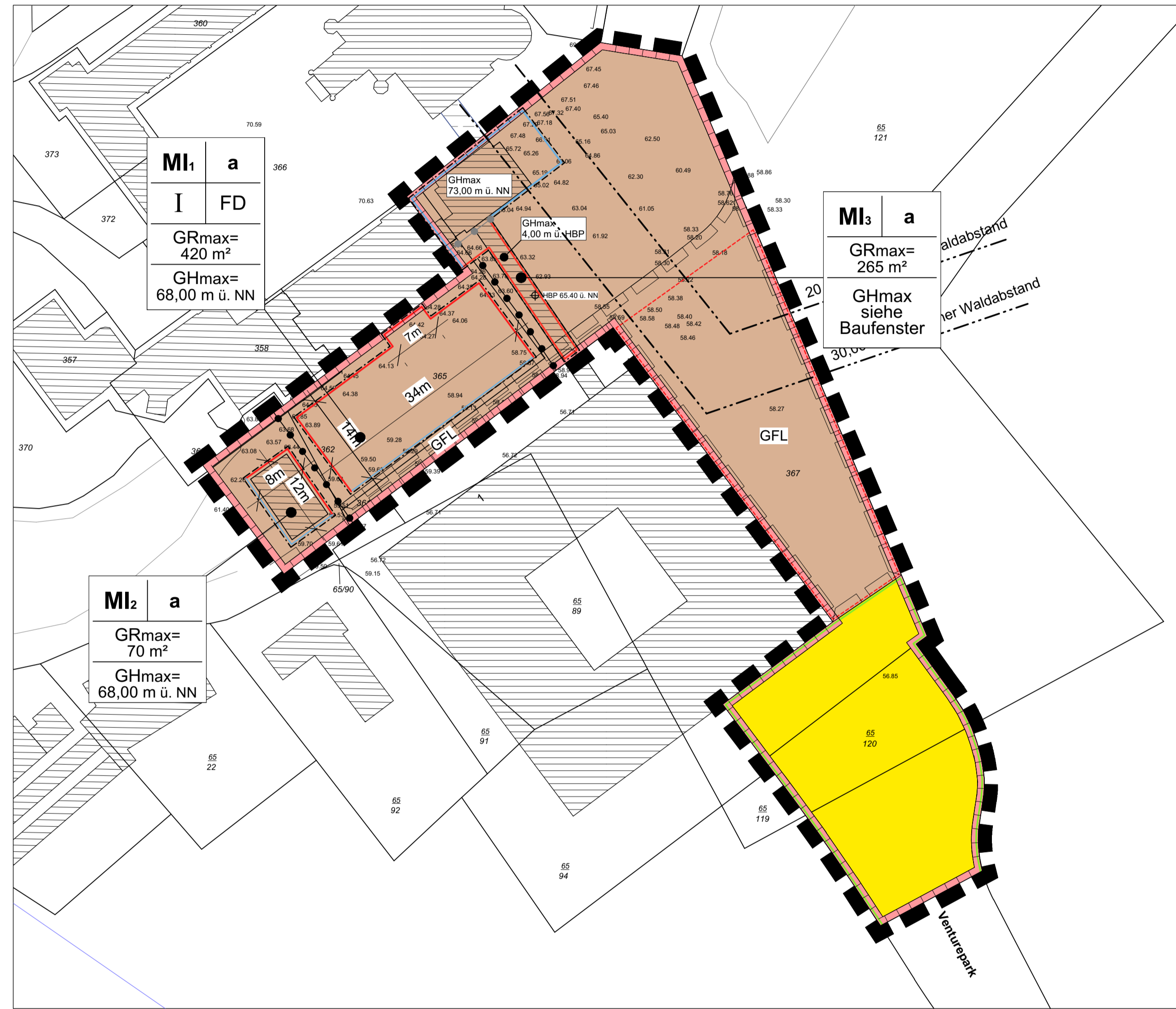
Satzung der Gemeinde Selent, Kreis Plön über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

Für das Gebiet südöstlich des Kavalierrhauses und nordwestlich des Technologiezentrums sowie nordöstlich und südöstlich des Technologiezentrums

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 folgendem Satzung der Gemeinde Selent über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, für das Gebiet südöstlich des Kavalierrhauses und nordwestlich des Technologiezentrums sowie nordöstlich und südöstlich des Technologiezentrums, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Teil B: Text

- A. Festsetzungen**
nach § 9 BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 5 und § 6 BauNVO
In dem Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 Tankstellen nicht zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.
 - Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
Für das Teilgebiet 'MI 1' wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das geplante Gebäude darf auf einer Breite von max. 7,00 m an das Kavalierrhaus angebaut werden.
 - In den Teilgebieten 'MI 1', 'MI 2' und 'MI 3' ist eine Unterschreitung der gemäß Bauordnungsrecht (LBO SH) geltenden Abstandsflächen entlang der Baulinien zulässig. Eine Unterschreitung der Abstandsfläche für das vorhandene Kavalierrhaus ist an dessen Südostseite ebenfalls zulässig.
 - Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, § 19 Abs. 4 und § 21a BauNVO
Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten sind nur auf der gekennzeichneten Fläche für Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten zulässig.
 - Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH

Fassaden:
In dem Teilgebiet 'MI 1' sind die Fassaden aus Glas und Metall herzustellen.

B. Hinweise

- Hinweis zur Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 10**
Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 10 (2004) haben für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 keine Gültigkeit mehr.
- Hinweise zum Artenschutz**
Für den Hangbereich des Burghügels der 'Blomenburg' ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Bezug auf ein mögliches Vorkommen der Zauneichse durchzuführen. Diese Untersuchung ist bei geeigneten Witterungsbedingungen und bei geeigneten Temperaturen (voraussichtlich geeigneter Untersuchungszeitraum: Mai/Juni) durch ein fachkundiges Biologienbüro durchführen zu lassen. Gemäß dem Methodenstandard HVA, Formblatt R1, sind mindestens vier flächendeckende Begehungen erforderlich. Sollten Individuen der Zauneichse entdeckt werden, ist das weitere Verfahren mit der oberen Naturschutzbehörde, dem 'Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume' in Flintbek, abzustimmen.
Gehölze dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.
- Hinweise zum Denkmalschutz**
Das Plangebiet ist Bestandteil der historischen Parkanlage der 'Blomenburg' und steht in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz. Das bedeutet, dass eine Bebauung und Umgestaltung der Flächen einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Denkmalschutzgesetz bedürfen.
Wenn während der Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale entdeckt werden, ist die obere Denkmalschutzbehörde, d.h. das Archäologische Landesamt in Schleswig, unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde,

Planzeichenerklärung

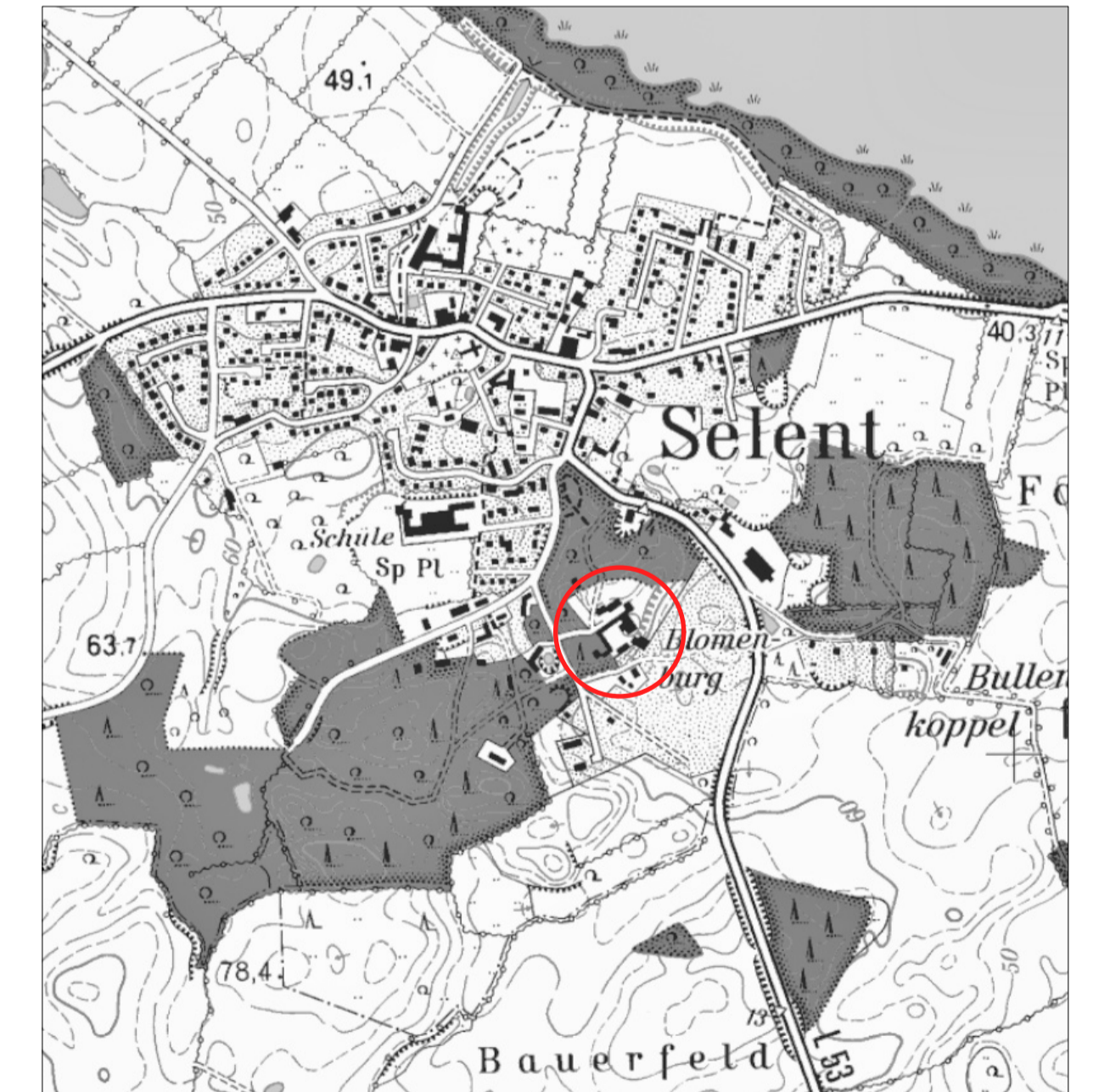
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRmax=420 m²	Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 420 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS		
GHmax=68,00 m ü. NN	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normal-Null (NN), z.B. 68,00 m ü. NN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
GHmax=4,00 m ü. HBP	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 4,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Höhenbezugspunkt (HBP), z.B. 65,40 m ü. NN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
GEBÄUDEGESTALTUNG		
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ		
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Historische Parkanlage	§ 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde, der Rettungsfahrzeuge sowie Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bzw. Höhenbezugspunkte	§ 16 Abs. 5 BauNVO
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	30 m gesetzlicher Waldschutzstreifen	§ 24 LWaldG
	20 m reduzierter Waldschutzstreifen	§ 24 LWaldG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
65/89	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
70/63	Geländehöhenpunkt vorhanden mit Höhenangabe über Normal-Null (NN.)	

- sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Hinweis zu Kampfmitteln**
Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von ihr ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.
 - Hinweis zum Brandschutz**
Die zulässige Unterschreitung der Abstandsflächen, insbesondere zwischen dem geplanten Neubau und dem Kavalierrhaus, machen bauliche Brandschutzmaßnahmen an den Fenstern und an den Fassaden erforderlich.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 06.11.2017 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.2017 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2017 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 17.11.2017 bis 18.12.2017 während folgender Zeiten montags, dienstags, donnerstags und freitags von 9.30 bis 12.30 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Zeit 08.11.2017 bis 14.11.2017 - ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 10.11.2017 bis zum 13.12.2017 aufgefordert.
- Die erneute Beteiligung der Fachbehörden des Kreises Plön und der betroffenen Öffentlichkeit im beschränkten Verfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde in der Zeit vom 10.01.2018 bis zum 18.01.2018 durchgeführt.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.01.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.01.2018, als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- (Ausfertigung) Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Gemeindevertretung 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 am (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, 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.

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Selent, Kreis Plön über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

Für das Gebiet südöstlich des Kavalierrhauses und nordwestlich des Technologiezentrums sowie nordöstlich und südöstlich des Technologiezentrums

Bearbeitung: 03.11.2017, 07.11.2017, 21.12.2017, 22.01.2018, 29.01.2018

B2K ARCHITECTEN UND STADTPLANER
ROCK - KÖPKE - KOERNER - GÜNDELACH - PANG mBB
HOLZKREUZWEGER - 24118 KIEL - FON 0431 646698 - FAX 646699
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Geändert:

Art des Verfahrens:	Regelverfahren	Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)
Stand des Verfahrens:	<input type="checkbox"/> § 3 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB	<input type="checkbox"/> § 4a (3) BauGB