

SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.9, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET KARKKAMP NR.1 BIS EINSCHLIESSLICH NR.19 (EHEMALS NR.1 BIS EINSCHLIESSLICH NR.11), DORFSTRASSE NR.30 BIS NR. 34, SOWIE FÜR DAS GESAMTE SPORTGELÄNDE

RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB alte Fassung vor dem 20.07.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.07.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung für das Gebiet Karkkamp Nr.1 bis einschließlich Nr.19 (ehemals Nr.1 bis einschließlich Nr.11), Dorfstraße Nr.30 bis Nr.34, sowie für das gesamte Sportgelände, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch ErVkt. vom 31.08.1990, BGBl. I S. 869, 1122, geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.02.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.10.1999 bis zum 11.11.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 03.05.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.2000, 07.03.2001, 09.01.2002 und 03.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2000 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 26.09. bis 26.10.2000 während folgender Besuchszeiten Montag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Freitag von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.09. bis 26.09.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.2001, 03.12.2001 und am 20.06.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03. bis 21.03.2001 während folgender Besuchszeiten (siehe 5.) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.02. bis 07.03.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.7) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01. bis 07.02.2002 während folgender Besuchszeiten (siehe 5.) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.01. bis 24.01.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.7a) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09. bis 17.10.2005 während folgender Besuchszeiten (siehe 5.) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 01.09. bis 16.09.2005 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Melsdorf, den



M. Müller
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 08.02.06., sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 16.03.2006



Offentl. best. Vermessungs-Ing. ...

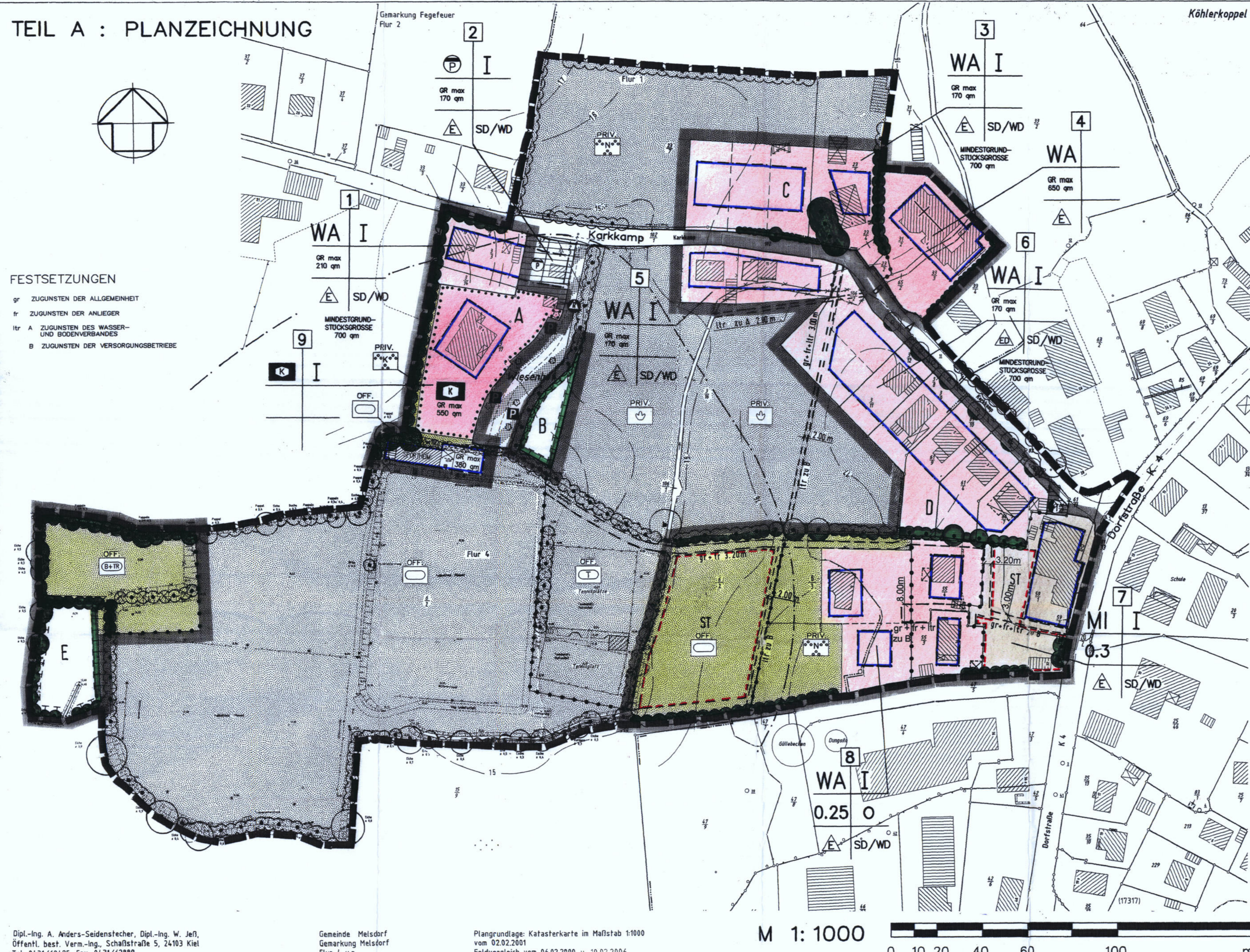
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27. Juni 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Melsdorf, den 27. Juni 2006



M. Müller
Bürgermeister

TEIL A : PLANZEICHNUNG



FESTSETZUNGEN

- GR ZUGUNSTEN DER ALLEGMIEHTER
- TR ZUGUNSTEN DER ANLIEGER
- TR A ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES
- B ZUGUNSTEN DER VERSORGNUNGSBETRIEBE

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Melsdorf, den 27. Juni 2006



M. Müller
Bürgermeister

- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 07.06.04 bis 06.07.06 ortsüblich bekanntgemacht 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 (§ 144 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.07.06 in Kraft getreten.

Melsdorf, den 17. Juli 2006



M. Müller
Bürgermeister

TEIL B : TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschob (OKFE) für alle Wohngebäude wird auf höchstens 0,60 m über mittlerer Oberkante zugehöriger Verkehrsfläche festgesetzt.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Im Bereich der Knickschutzstreifen sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a, b, Abs. 1a BauGB)**
 - Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
Die vorhandenen Knickstrukturen und Einzelbäume/Überhälter sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Laubgehölze zu ersetzen.
 - Gehölzanzpflanzungen**
Auf den neuen Baugrundstücken sind zur freien Landschaft hin auf den westlichen Grundstücksgrenzen Gehölzpflanzungen auf einem mindestens 3,0 m breiten Streifen anzulegen.
- Bedarfsstellplatz**
Der Bedarfsstellplatz ist im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Vogelkirsche, Hainbuche oder Eberesche als Hochstamm ohne Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm.

II. Ortsliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)

- Befestigte Flächen**
Gehwege, Zufahrten und Stellplätze auf privaten Grundstückflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Stellplätze und Zufahrten dürfen nur mit Fahrschienen befestigt werden.
- Dächer**
Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von max. 48° auszuführen. Vor der Dachdeckung dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9	§ 9 Abs.7 BauGB
	GRENZE DER RÄUMLICHEN TEILGELTUNGSBEREICHE DES BEBAUUNGSPLANS NR. 9, 1. ÄNDERUNG	§ 9 Abs.7 BauGB
	ALGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
	MISCHGEBIETE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 6 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASSE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS HAUPTGEBÄUDE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs.2 BauNVO
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	MINDESTMASS FÜR DIE GROSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.1 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.5 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
	STELLPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
	MULLSTANDPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN, KINDERGARTEN	§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB
	OFFENTLICHE UND PRIVATE GRUNDFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	NATURNAHE GRUNDFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	KNICKSCHUTZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	TENNISPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	BOLZPLATZ UND TRAININGSPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	SPORTPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGNUNGSBETRIEBE	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	BAUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	BAUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	HECKE ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	SATTELDACH / WALMDACH	§ 92 LBO § 9 Abs.4 BauGB

PLANVERFASSER:

BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
HERDERSTRASSE 2
TEL. 0431 / 5 19 86-0 FAX 0431 / 5 19 86-88
KIEL, DEN 19. AUGUST 2005

ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN KUNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	HOHENLINIE	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	TEILGELTUNGSBEREICH DES B-PLANES 9, 1. ÄNDERUNG	
	FAHRBAHN / GEHWEG	
	SICHTDREIECK	
	ISOPHONE 50 dB(A)	
	KNICK KUNFTIG FORTFALLEND	
	BOSCHUNG KUNFTIG FORTFALLEND	
	WASSERLAUF FORTFALLEND	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs.6 BauGB
	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15 LNatSchG

SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET KARKKAMP NR.1 BIS EINSCHLIESSLICH NR.19 (EHEMALS NR.1 BIS EINSCHLIESSLICH NR.11), DORFSTRASSE NR.30 BIS NR.34, SOWIE FÜR DAS GESAMTE SPORTGELÄNDE

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



3. AUSFERTIGUNG