



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:2000

Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN:
 ——— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung/Ergänzung, § 9 (7) BauGB
 ■■■■ MD
 ○ G.R.Z.
 ○ Z=II
 ■■■■ Biotop
 ●●●●●● Anpflanzung eines Knickwalles

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 9 1 bis 11 BauNvo
Dortgebiet: § 9 BauNvo
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) sowie § 9 17 bis 21 BauNvo
MD Dortgebiet, § 9 BauNvo
G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNvo
Z=II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, § 17 (4) und § 18 BauNvo
Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 9 22 und 23 BauNvo
Offene Bauweise: § 22 (1) BauNvo

Biotop: § 9 (1) 20 BauGB
Anpflanzung eines Knickwalles: § 9 (1) 25a BauGB

Nachrichtliche Übernahme: § 9 (6) BauGB
Gewässer-Unterhaltungstreifen: § 38 LW

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARKTER:

- Katastramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß, Katastramtliche Flurstücksnummer,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, einschließlich Änderungen / Ergänzungen, des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1,
- Vermessungslinien mit Maßangaben,

d. Ausfertigung

**SATZUNG
 DER GEMEINDE
 STÜBENBORN
 KREIS SEGEBERG
 ÜBER DEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 FÜR DAS GEBIET
 „TEILGEBIET I“
 3. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / AUFBEHUNG / TEILAUFBEHUNG
 FÜR DEN BEREICH
 „ROLANDSWEG“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGB I S. 252) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.1991 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB eine 3. Änderung / Ergänzung / Aufhebung / Teilauflhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet „Rolandsweg“ folgende 3. Änderung / Ergänzung / Aufhebung / Teilauflhebung für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang durch Abdruck im in amtlichen Bekanntmachungsblatt am 09.05.1990 erfolgt.
- 2 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist am 17.05.1990 durchgeführt worden. Der Bescheid der Gemeindevertretung vom 17.05.1990 Satz 3 BauGB von der frühestmöglichen Bürgerbeteiligung am 17.05.1990.
- 3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Nr. 3 und 4 sind gemäß § 4 Abs 2 BauGB rechtzeitig zurückgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs 2 BauGB).
- 4 Die Gemeindevertretung hat am 14.11.1990 den Entwurf der Bebauungsplanänderung / Ergänzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung / Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.1991 bis zum 14.03.1991 während der Dienststunden / am 14.02.1991 nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.02.1991 in der Zeit vom in der Zeit vom in der Zeit vom in der Zeit vom in öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- 6 Die Bebauungsplanänderung / Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.03.1991 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE STÜBENBORN DEN 20 JUNI 1991
[Signature]
 BÜRGERMEISTER AMTSTORSTEUHER

9 Der katastrmäßige Bestand am 27.5.91, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 27.5.1991
[Signature]
 LEITER DES KATASTERAMTES

10 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 und Abs 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 18.09.1991 er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs 4 LBO erteilt.
 GEMEINDE STÜBENBORN 25. SEP 1991
[Signature]
 BÜRGERMEISTER AMTSTORSTEUHER

11 Die Satzung über die Bebauungsplanänderung / Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 STÜBENBORN 25. SEP 1991
[Signature]
 BÜRGERMEISTER

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung / Ergänzung gemäß § 82 Abs 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.09.1991 in der Zeit vom in der Zeit vom in öffentlich 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 ist mithin am 23.09.1991 in Kraft getreten.

GEMEINDE STÜBENBORN DEN 27. SEP. 1991
[Signature]
 BÜRGERMEISTER AMTSTORSTEUHER

Begründung

zur 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I -
der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg
für den Bereich "Rolandsweg"

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Plangebietes
4. Planungsinhalt
 - 4.1. Bebauung
 - 4.2. Verkehrsflächen
 - 4.3. Naturschutz und Landschaftspflege
5. Maßnahmen zur Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
7. Immissionsschutz
8. Kosten

Begründung

zur 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I - der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg, für den Bereich "Rolandsweg".

1. Planungsanlaß:

Die Gemeindevertretung Stukenborn hat am 13.07.1990 die Aufstellung der 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teil I - beschlossen. Mit dieser Änderung/Ergänzung soll eine im Anschluß an die vorhandene Bebauung am Rolandsweg liegende Freifläche überplant werden.

2. Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes:

Die vorliegende Änderung umfaßt eine ca. 1 ha große Freifläche am Rand der Bebauung am Rolandsweg. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches der 3. Änderung/Ergänzung ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M. 1 : 25.000).

4. Inhalt der Planung

4.1 Bebauung

Der vorhandene Maurerbetrieb im Rolandsweg verfügt nur über ein Grundstück, das den betrieblichen Erfordernissen nicht mehr entspricht. Für die notwendige Materiallagerung und die erforderlichen Stellplätze sind nicht mehr ausreichend Flächen vorhanden. Aufgrund der benachbarten Bebauung ist eine Erweiterung des jetzigen Standortes nicht möglich. Aus diesem Grund soll im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung/Ergänzung im Anschluß an die vorhandene Bebauung am Rolandsweg eine neue Betriebsfläche festgesetzt werden.

Zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs soll zwischen der neuen Betriebsfläche und der vorhandenen Bebauung die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden.

4.2 Verkehrsflächen:

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandene Straße Rolandsweg. Die Festsetzung zusätzlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

4.3 Naturschutz und Landschaftspflege:

Aufgrund der Lage der Baugrundstücke am nordwestlichen Ortsrand wird als Abgrenzung des Baugebietes nach Westen und Norden zur freien Landschaft hin jeweils ein neu anzulegender Knick als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Die Anlage dieser Knicks ist gemäß dem Merkblatt "Knick in Schleswig-Holstein" des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein vorzunehmen.

Nördlich des Baugebietes wird bis zum Verbandsgewässer Nr. 396 des WV "Schmalfelder Au" eine Biotopfläche festgesetzt. Diese Fläche soll im Rahmen der vereinfachten Flurbereinigung zu einem Biotop umgestaltet werden. Zum angrenzenden Verbandsgewässer ist ein 8,0 m breiter Unterhaltungsstreifen freizuhalten.

Die Biotopfläche wird, bis weitere Abstimmungsgespräche erfolgen, der natürlichen Selbstentwicklung überlassen. Sie wird spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung in Abstimmung mit der unteren Landschaftspflegebehörde angelegt. Hinsichtlich der Gestaltung der Biotopfläche wird die Wasserbehörde beteiligt.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben enthält.

Die Umsetzung der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzungen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind der vierte und fünfte Teil des 1. Kapitels des BauGB anzuwenden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Die Baugrundstücke werden an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Zusätzliche Festsetzungen sind nicht erforderlich.

7. Immissionsschutz:

Aufgrund der Nachbarschaft zwischen gewerblicher und Wohnnutzung möglicherweise erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu treffen.

8. Kosten:

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung/Ergänzung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Stukenborn voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gemeinde Stukenborn

Der Bürgermeister

Der Planverfasser

Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

Abt. Bauleitplanung

Im Auftrage


(Bürgermeister)




(Dipl.-Ing.)

Die erforderlichen öffentlichen Parkflächen werden in der verkehrsberuhigten Fläche einschließlich des Platzes, der als Wendepplatz mit einem Durchmesser von 22 m festgesetzt ist, errichtet. Öffentliche Parkplätze können im Bereich der Fahrbahnverengungen (3 m Fahrbahnbreite auf 5 m Länge in Kombination mit Einzelbäumen) angeordnet werden. Der Regelquerschnitt des Straßenprofils sieht bei 7,5 m Breite der öffentlichen Verkehrsfläche die Anordnung von Grünstreifen bzw. Parkstreifen vor.

Die öffentlichen Parkflächen werden durch einen Bordstein gegen den verkehrsberuhigten Bereich deutlich begrenzt und optisch abgesetzt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Stukenborn. Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke können somit ohne zusätzliche bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

5. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG angeschlossen

b) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Stukenborn angeschlossen.

Langfristig ist der Anschluß der Gemeinde Stukenborn an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Kaltenkirchen-Henstedt-Ulzburg geplant.

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Stukenborn angeschlossen

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung der Oberflächenwasser erfolgt durch Anschluß an die Mischwasserkanalisationsleitung der Gemeinde Stukenborn

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg durchgeführt.