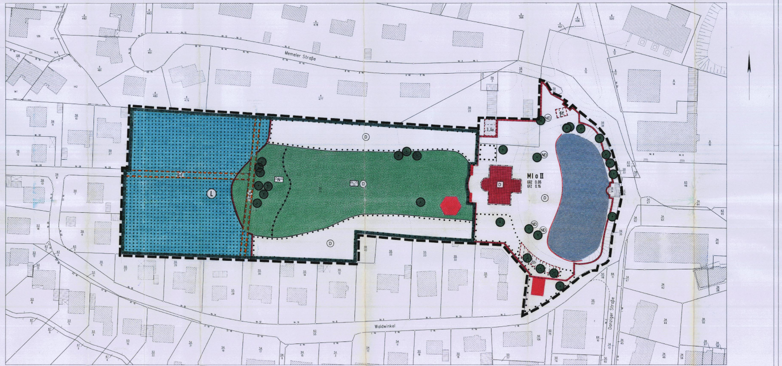
SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES OSTPREUSSENPLATZES/DANZIGER STR. UND SÜDLICH DER BEBAUUNG MEMELER STRASSE SOWIE NÖRDLICH DER BEBAUUNG DER STRASSE WALDWINKEL

TEIL A PLANZEICHNUNG
M. 1:500



Gemeinde Altenholz Ortsteil Stift

B-Plan Nr. 24 (Grundlage) Maßstab 1:500 Gefertigt: Kiel, den 06.08.1997

Vermessungsbüro Möller, Wall 30-32, 24103 Kiel, Tel. 0431/91021-22, Fax 0431/91023

Aufgrund des § 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 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVOBl. Sch.-H S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.1998 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 für das Gebiet westlich des Ostpreußenplatzes/Danziger Straße und südlich der Bebauung Memeler Straße sowie nördlich der Bebauung der Straße Waldwinkel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GRZ 0.06	Grundflächenzahl	§§ 16 und 17 BauNVO
GFZ 0.16	Geschossflächenzahl	§§ 16 und 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenzen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
	Verkehrsflächen:	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	
N	Naturnahe Parkanlage	
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB
	Pflanzungen:	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Sonstige Festsetzungen:	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze	
Ga	Garagen	
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
D	Eingetragenes Kulturdenkmal	§ 5 Abs. 1 DschG
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
ND	Naturdenkmal	§ 19 Abs. 1 LNatSchG
D	Geschützte historische Garten- und Parkanlage	§ 5 Abs. 2 DschG
L	Landschaftsschutzgebiet	§ 18 Abs. 1 LNatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
58/41	Flurstücksbezeichnung	
	Böschung	
	Treppe	
	Gartenmauer	

TEIL B : TEXT

1. Baumbestand im vorderen Grundstücksteil
Der als Naturdenkmal ausgewiesene alte Eichenbestand sowie der übrige alte Baumbestand mit einem Stammdurchmesser größer als 0,15m (in 1 m Höhe gemessen) ist dauerhaft zu erhalten. Veränderungen der Standortbedingungen, die sich negativ auf das Wachstum der Altbäume auswirken können, sind unzulässig. Insbesondere Bodenabgrabungen oder -verdichtungen, der Eingriff in den Wurzelhorizont sowie die Absenkung des Grundwasserspiegels stellen unzulässige Eingriffe dar. Der Traufbereich der Bäume einschließlich eines zusätzlichen mindestens 2,0 Meter breiten Streifens darf nicht versiegelt werden. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch Pflegemaßnahmen zu erhalten. Insbesondere der Charakter des denkmalgeschützten Gehölzbestandes, der sich im rückwärtigen Grundstücksbereich nördlich und südlich der Wiese befindet, darf nur im Rahmen gartendenkmalpflegerisch genehmigter Maßnahmen verändert werden. Fällungen, Nach- und Ersatzpflanzungen werden im Rahmen gartendenkmalpflegerischer Genehmigungsplanungen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange geregelt.

3. Teichanlage
Der Teich ist in seiner derzeitigen Erscheinung zu erhalten. Aufgrund seiner Lage im Umgebungsbereich des geschützten Kulturdenkmals sind alle Veränderungen wie die weitere Befestigung des Ufers und der Böschung gemäß § 9 DSchG denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Der vorhandene Röhricht- und Gehölzbewuchs ist zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind zulässig.

4. Rasen- und Wiesenflächen
Die bestehende Wiese im rückwärtigen Bereich des Herrenhauses ist als Freifläche zu erhalten. Weitere Gehölzpflanzungen sind nur im Rahmen gartendenkmalpflegerischer Genehmigungsplanungen zulässig.
Ein Mindestflächenanteil von ca. 30% der Wiesenfläche ist weiterhin extensiv zu unterhalten. Der Übergangsbereich zwischen dem Rasen und dem Gehölzbestand ist als extensive Wiese zu erhalten.
Zur Erhaltung des Bestandes der geschützten Breitblättrigen Sumpfwurz, die am westlichen Rand der Wiesenfläche auftritt, ist die Wiese erst nach dem 15. September zu mähen. Dieser Teil des Plangebietes ist als naturnahe Parkanlage ausgewiesen und umfaßt einen ca. 10 Meter breiten Saumstreifen entlang des Gehölzrandes.

5. Die Einrichtung von Spielhallen im Plangeltungsbereich ist unzulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten am 12.01.96 erfolgt.

Altenholz, 16.01.96 Im Auftrage

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.04.98 durchgeführt

Altenholz, 21.04.98 Im Auftrage

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom [illegible].97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Altenholz, 1.12.97 Im Auftrage

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.02.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altenholz, 23.02.98 Im Auftrage

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.98 bis 02.04.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.02.98 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Altenholz, den 23.02.98 - Bürgermeister - Im Auftrage

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [illegible] geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Altenholz, 6.07.98 Im Auftrage

7. 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 20.07.98 bis 20.08.98 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten oder 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, am 10.07.98 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Altenholz, 24.08.98 Im Auftrage

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.09.98 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Altenholz, den 2.10.98 - Bürgermeister -

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

Altenholz, den 12.01.99 - Bürgermeister -

10. 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 am 22.01.99 in den Altenholzer Nachrichten 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.01.99 in Kraft getreten.

Altenholz, den 25.01.99 - Bürgermeister - i. A.

Die Gemeindevertretung hat am 01.07.98 beschlossen, das Bauleitplanverfahren für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 nach neuem Recht gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluß wurde am 10.07.98 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Altenholz, den 24.08.98 - Bürgermeister- Im Auftrage

Übersichtsplan Mass: 1 : 5000

2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24 DER GEMEINDE ALTENHOLZ KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

(GEBIET WESTLICH DES OSTPREUSSENPLATZES/DANZIGER STRASSE UND SÜDLICH DER BEBAUUNG MEMELER STRASSE SOWIE NÖRDLICH DER BEBAUUNG AN DER STRASSE WALDWINKEL)

MASS: 1 : 500

Planverfasser:
Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen - Schlegel - Schröder
Landschaftsarchitekten - Dipl.-Geograph
Altensteiner Weg 71
24 161 Altenholz