

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 5000

Stadt Preetz
Der Bürgermeister

Gemarkung : Preetz-Kloster

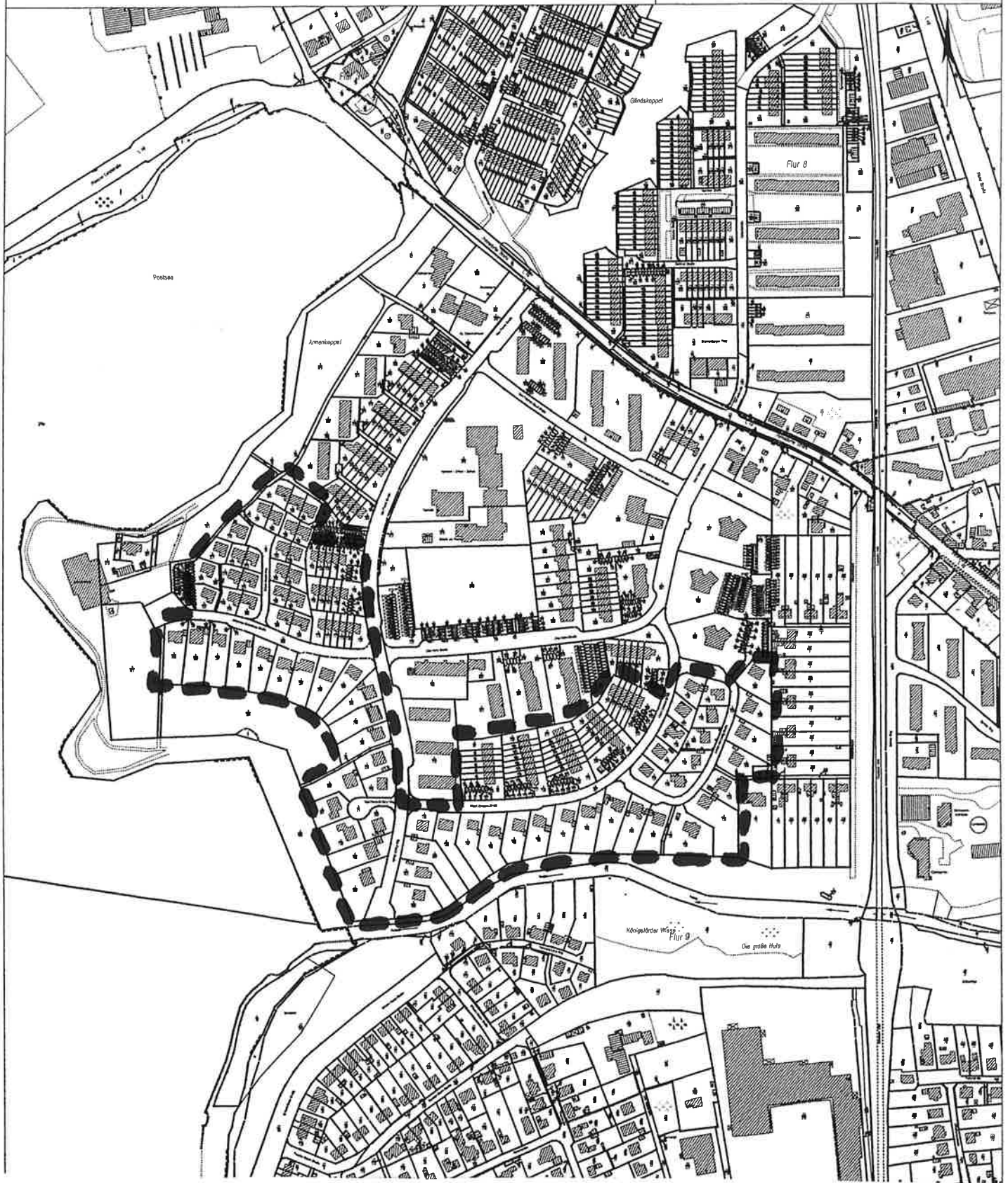
Flur : 9

Flurstück : 3/849

Preetz, 29.06.2011

Datengrundlage ALK 2011

Herausgeber: Vermessungs-
und Katasterverwaltung S-H



Geltungsbereich der 9. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7

**Satzung
über die
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Bebauung der Wunder'schen Koppel an der LIO 49"
der
Stadt Preetz
Kreis Plön**

Aufgrund des § 10 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wurde nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 5.11.2013 die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Bebauung der Wunder'schen Koppel an der LIO 49" mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Das Plangebiet, das von der Änderung betroffen ist, befindet sich östlich der Schwimmhalle, nördlich und südlich der Johannes-Gutenberg-Straße, westlich der Max-Planck-Straße, nördlich und südlich der Albert-Einstein-Straße sowie westlich der Justus-von-Liebig-Straße.

Der genaue Geltungsbereich einschließlich der betroffenen Flurstücke ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Teil dieser Satzung ist.

§ 2 Flächen für Nebenanlagen

Der Text Teil B Festsetzung c) des Bebauungsplanes Nr. 7 zu Nebenanlagen und seiner 3. Änderung sowie Text Teil B Festsetzung 2. zu Nebenanlagen eines Teilbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 erhalten folgende neue Fassung:

Abs. 1)

Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO auf Einzelhausgrundstücken, die gemäß § 63 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) verfahrensfrei sind, sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m² und einer Gebäudehöhe von 2,50 m zulässig. Diese Anlagen sind nicht zulässig zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten Baulinie/Baugrenze.

Abs. 2)

Davon abweichend sind bauliche Nebenanlagen auf Reihenhausgrundstücken, die gemäß § 63 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) verfahrensfrei sind, sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 6,50 m² und einer Gebäudehöhe von 2,50 m zulässig. Diese Anlagen sind nicht zulässig zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten vorderen Baulinie/Baugrenze und deren gedachter seitlicher Verlängerung sowie zwischen vorderer Baugrenze und der Vorderkante der bestehenden Garagenanlagen/Stellplatzanlagen.

Abs.3)

Nur auf Eckgrundstücken von Einzelhäusern (Begrenzung der Grundstücke auf zwei Seiten durch öffentliche Straßen) sind bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, die gemäß § 63 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) verfahrensfrei sind, bis zu einer maximalen Grundfläche von 15 m² und einer Gebäudehöhe von 2,50 m auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten Baulinie/Baugrenze zulässig. Die im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzten Sichtdreiecke für den Verkehr dürfen jedoch nicht bebaut werden.

Anlagen zur Abfallbeseitigung sind von diesen Festsetzungen, außer Abs. 3 Satz 2, ausgenommen.

(Abs. 4)

Auf den Grundstücken, die direkt an Waldflächen angrenzen, ist für bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO ein Mindestabstand von 10 m von der an den Wald angrenzenden Grundstücksgrenze einzuhalten. (Hinweis: Von dieser Festsetzung betroffen sind die Grundstücke Johannes-Gutenberg-Straße 17, Karl-Friedrich-Benz-Weg 1, 2 und 3, Max-Planck-Straße 108 und 110 sowie Justus-von-Liebig-Straße 11 und 13.)

§ 9 (1)Nr.1 und 10 BauGB,§ 14 BauNVO,§ 63 LBO 2009, § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein

§ 3 Sichtdreiecke

Der letzte, mit sowie beginnende Satzteil der Festsetzung d) des Bebauungsplanes Nr. 7 sowie die Festsetzung Nr. 5 dessen 6. Änderung erhält folgende Fassung:

von sichtbehinderndem Bewuchs und blickdichten Einfriedungen über 80 cm Höhe freizuhalten.

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

§ 4 Örtliche Bauvorschriften

In den Text Teil B des Bebauungsplanes Nr. 7 wird Buchstabe g) eingefügt: Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur mit einer maximalen Traufhöhe von 2,00 m zulässig.

(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO 2009)

§ 5 Streichung

Die Festsetzung e) des Bebauungsplanes Nr. 7 zu Einfriedigungen und dessen 3. Änderung sowie die Festsetzung Nr. 4 zur Gestaltung der Einfriedigung eines Teilbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden ersatzlos gestrichen.

§ 6 Weitergeltung von Bebauungsplänen

Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 einschließlich seiner Änderungen.

§ 7 Baunutzungsverordnung

Für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gilt die BauNVO von 1990.

Hinweise:

Daneben gelten die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) von 2006.

In den Vorgärten, insbesondere auf Reihenhausgrundstücken, befinden sich teilweise Versorgungsleitungen der Stadtwerke Kiel. Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Im Bereich der Leitungen dürfen keine wesentlichen Höhenveränderungen vorgenommen werden.

Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.11.2013 folgende Satzung gemäß § 13 a BauGB über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 A, bestehend aus dem Übersichtsplan über den Geltungsbereich und den textlichen Festsetzungen, erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 01.12.2011 im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 30.11.2011 durch Hinweis in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 08.11.2011 wurde nach § 3 Abs. 2/§ 13 Abs.2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Ausschuss für Bauplanung hat am 27.02.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan über den Geltungsbereich und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.04.2013 bis 21.05.2013 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.04.2013 im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 09.04.2013 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.

Preetz, den 12.11.2013



Schmidt
Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Preetz, den 12.11.2013



Schmidt
Bürgermeister

6. Der Ausschuss für Bauplanung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan über den Geltungsbereich und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2013 bis 07.10.2013 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. 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 11.09.2013 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 10.09.2013 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.11.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Preetz, den 12.11.2013



Schmiedes
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 27.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 26.11.2013 durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen 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 28.11.2013 in Kraft getreten.

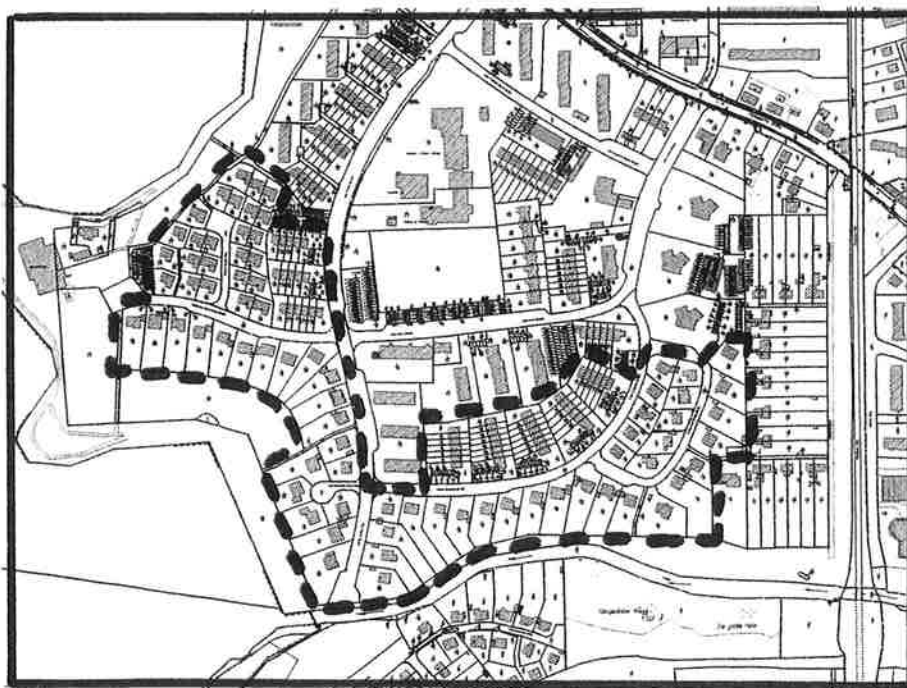
Preetz, den 02.12.2013



Schmiedes
Bürgermeister

**Satzung
über die
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
"Bebauung der Wunder'schen Koppel an der LIO 49"
der
Stadt Preetz
Kreis Plön**

Begründung



1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1. Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, vom 22. Juli 2011, und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990. Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 A BauGB Anwendung, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird ebenso verzichtet, wie auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange.

1.2. Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Stadt Preetz ist entsprechend der Verordnung zum zentralörtlichen System vom 1.10.2009 als Unterzentrum eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein, Stand Fortschreibung 2000, weist die Stadt Preetz als äußeren Schwerpunkt der Siedlungsachse Kiel – Preetz aus. Der Regionalplan sieht für den Ordnungsraum vor, dass sich die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung schwerpunktmäßig auf den Achsen entwickeln soll. Dem äußeren Achsenschwerpunkt Preetz wird eine besondere Bedeutung zugesprochen. Zudem sind die zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung; daher sollen sie Wohnungs-, Gemeinbedarfs und gewerbliche Bauflächen sowie Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen an die zukünftige Entwicklung angepasst ausweisen. Die Planung ist mit den Vorgaben vereinbar.

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Preetz aus dem Jahr 2003 stellt eine bestehende Siedlungsfläche dar.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Preetz aus dem Jahr 2006 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 als Wohnbaufläche dargestellt.

1.3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Bebauung der Wunderschen Koppel“ wird in einem Teilbereich westlich der Max-Planck-Straße, nördlich und südlich der Albert-Einstein-Straße und an der Justus-von-Liebig-Straße geändert.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist mit Wohngebäuden, teilweise Einzelhäusern, teilweise Reihenhausanlagen, vorwiegend aus den 70er Jahren, bebaut. Die Bebauung grenzt im Westen an die Grünalgen der Schwimmhalle am Postsee. Im Süden des Plangebietes befindet sich die Mühlenau.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1. Anlass der Planung

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 wurden sowohl in den rückwärtigen Bereichen der Einzelhäuser als auch im Bereich der Reihenanlagen in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Nebengebäuden, wie Gartenhäuschen, Gewächshäuser etc., errichtet. Dies entspricht dem, was nach den Festsetzungen neuerer Bebauungspläne auch zulässig ist und den allgemeinen Wohnbedürfnissen entspricht sowie inzwischen ortsüblich ist.

Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1970 schließt Nebenanlagen nach § 14 (1) Baunutzungsverordnung vollkommen aus. Sechs Teilbereiche des Bebauungsplanes wurden inzwischen bereits Änderungen unterzogen, die den Ausschluss von Nebenanlagen nicht mehr aufnehmen.

2.2. Ziele der Planung

In dem Teilbereich, in dem Nebenanlagen noch unzulässig sind, ausgenommen die mit Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstücke, soll der Plan zugunsten der Zulässigkeit von baulichen Nebenanlagen geändert werden.

Ziel ist es außerdem, die den Straßen zugewandten Bereiche weiterhin von Bebauung freizuhalten und mehr Gestaltungsmöglichkeiten bei Einfriedungen und Hecken zu ermöglichen.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- Entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, dass die Satzung für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die zweite Variante angewendet.

3.1. Änderungsinhalt

Aufgrund der Änderung werden jetzt bauliche Nebenanlagen bis zu einer Größe von 15 m² zugelassen. Weiterhin freizuhalten sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie/Baugrenze, also im Wesentlichen die Vorgartenbereiche. Letztere Festsetzung dient der Beibehaltung der städtebaulichen Ordnung und großzügigen Freihaltung der von den öffentlichen Straßenflächen einsehbaren Bereiche. Von dieser Festsetzung abgewichen werden darf bei den wenigen Eckgrundstücken, die von zwei Seiten von Straßenflächen umgeben sind und daher nur geringe Flächen für Nebenanlagen zur Verfügung stehen.

Acht Grundstücke für Einfamilienhäuser grenzen an Waldflächen. Auch für baurechtlich verfahrensfreie Nebenanlagen sind nach Landeswaldgesetz Waldabstände einzuhalten. Aus Sicht der Forstbehörde ist ein Abstand von 10 m ausreichend.

Da die Grundstücke der Reihenanlagen erheblich kleiner sind, als die Einfamilienhausgrundstücke, wird die maximale Flächengröße für Nebenanlagen in diesen Bereichen auf 6,5 m² begrenzt.

Die Höhe der blickdichten Einfriedungen und Hecken in den festgesetzten Sichtdreiecken wird entsprechend der aktuellen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, Auszug siehe Anlage) von vorher 70 cm auf 80 cm erhöht,

Im Plangebiet befinden sich eine Anzahl hoher, blickdichter Hecken und Zäune unterschiedlicher Gestaltung.

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes beschränken die Gestaltung von Einfriedungen auf Hecken bis zu 70 cm Höhe und bis zu 1 m hohe Drahtgeflechtzäune. Um dem Blickschutz- und Schutzbedürfnis der Einwohner nachzukommen, wird auf diese Festsetzung künftig verzichtet.

3.2. Verkehr, Ver- und Entsorgung

Sowohl an der verkehrlichen, als auch an der die Ver- und Entsorgung betreffenden Situation innerhalb des Plangebietes wird sich nichts ändern, sodass keine erschließungstechnischen Aufwendungen erforderlich werden.

4. Kosten

Der Stadt Preetz entstehen aufgrund der Planänderung keine Kosten.

Aufgestellt aufgrund des § 9 Abs. 8 BauGB.

Preetz, den

.....
Wolfgang Schneider
Bürgermeister

der Kraftfahrzeuge besser angepasst ist als der Kreisbogen. Ein Vorteil des einfachen Kreisbogens ist – neben gestalterischen Aspekten – die kürzere Tangentenlänge der Eckausrundung, was besonders bei einmündenden Anliegerstraßen und bei Gehwegüberfahrten (Kontrollradius) von Bedeutung ist.

Für Knotenpunkte an anbaufreien Hauptverkehrsstraßen soll die Größe der Hauptbogenradien R_2 für Eckausrundungen ohne Rechtsabbiegestreifen oder Ausfahrkeil gewählt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Eckausrundung für Rechtseinbieger zur Verdeutlichung der Wartepflicht und zur Verbesserung der Sicht nach links unter Beachtung der fahrgeometrischen Anforderungen möglichst klein auszubilden ist. Ein geringfügiges Überstreichen von Linksabbiegestreifen durch selten auftretende einbiegende Schwerlastfahrzeuge kann dabei zu Gunsten der Sicht einbiegender Pkw (keine Schrägstellung!) in der Regel in Kauf genommen werden.

Ist eine Rechtsabbiegefahrbahn mit Rechtsabbiegestreifen oder Ausfahrkeil erforderlich, so ist ein Hauptbogenradius R nach der Tabelle 57 (ohne Übergangsbogen) zu wählen.

6.3.9.3 Sichtfelder

An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem

Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Bei der Untersuchung der räumlichen Sichtverhältnisse ist die Augenhöhe eines Pkw-Fahrers mit 1,00 m, die Augenhöhe eines Lkw-Fahrers mit 2,00 m und die Höhe des zu beobachtenden bevorrechtigten Fahrzeugs mit 1,00 m über der Fahrbahn anzunehmen.

Nachzuweisen sind Sichtfelder

- für die Haltesicht,
- für die Anfahrsicht sowie
- für Überquerungsstellen.

Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

Haltesicht

Ein rechtzeitiges Anhalten von Kraftfahrzeugen ist möglich, wenn die in der Tabelle 58 angegebenen Haltesichtweiten S_h zur Verfügung stehen.

In Straßen mit Schienenverkehr sind zusätzlich die Anhaltewege der Schienenfahrzeuge zu berücksichtigen.

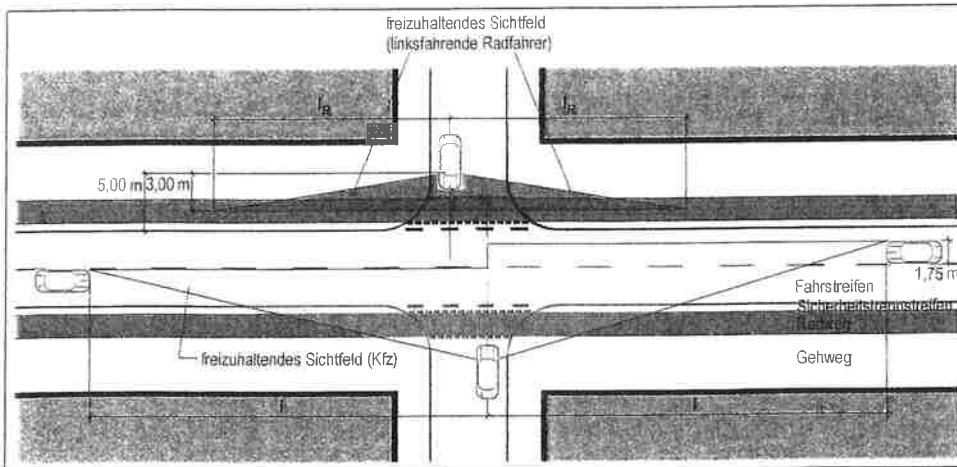


Bild 120: Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer

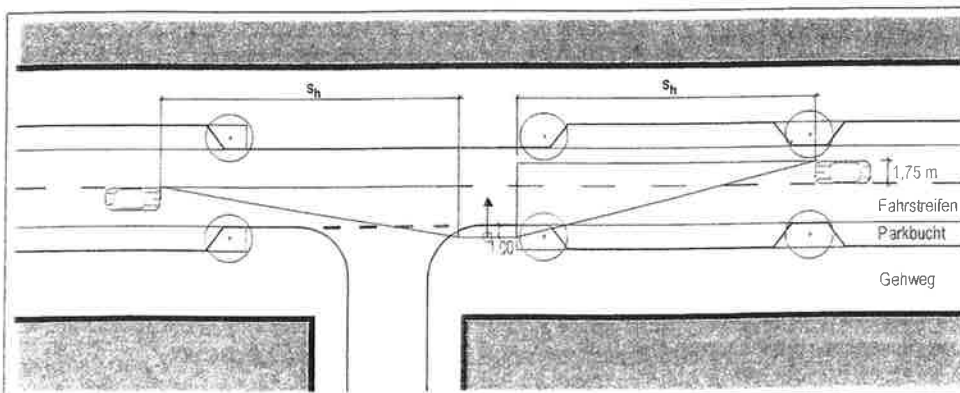


Bild 121: Sichtfelder an Überquerungsstellen