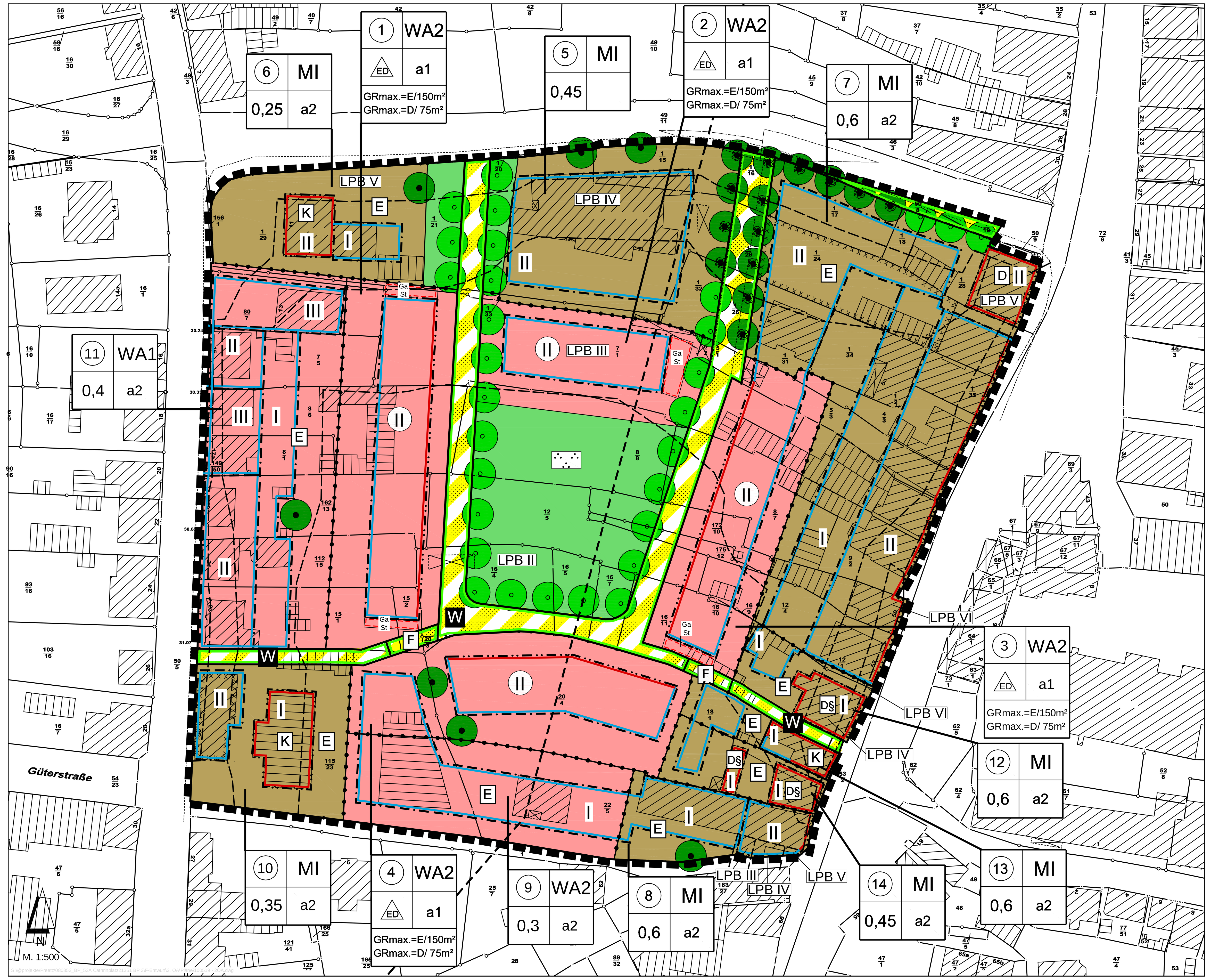
SATZUNG DER STADT PREETZ KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53A - "SÜDLICHER CATHRINPLATZ" UND AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53

FÜR DEN BEREICH WESTLICH "GASSTRASSE", SÜDLICH "AM ALTEN AMTSGERICHT", ÖSTLICH DER "KIRCHENSTRASSE" UND NÖRDLICH DES "LEBERMANNSGANG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetzt vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA – Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- MI – Mischgebiete, § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- z.B. 0,6 – Grundflächenzahl
- GRmax.= E / 150 m² – maximal zulässige Grundfläche von Einzelhäusern
- GRmax.= D / 75 m² – maximal zulässige Grundfläche von Doppelhaushälften
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a1 – abweichende Bauweise 1
- a2 – abweichende Bauweise 2
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- F – Fußweg
- W – Wohnweg

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen: Bäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Erhaltung: Bäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

- E – Erhaltungsbereich, § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, § 9 Abs 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Zweckbestimmung:
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, siehe Begründung, § 9 Abs 5 Nr. 3 und 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 53A und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 53, § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- 20/2 – Flurstücksbezeichnung
- LPB III – Bestehende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, z.B. Lärmpegelbereich III
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- ① – Baufeld-Nummer

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauNVO

- D§ – Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, § 5 Abs. 1 DSchG
- D – Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, § 5 Abs. 1 DSchG (für eine Eintragung in das Denkmalbuch vorgesehen, noch nicht vollzogen)
- K – Einfaches Kulturdenkmal, § 1 Abs. 2 DSchG
- Gebietsgrenze zur Erhaltungssatzung für den Innenstadtbereich Preetz

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen — gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet 1 — § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet 2 — § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Anlagen für Verwaltungen
- nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

1.2 Mischgebiete — § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Allgemein zulässig sind
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Höhe baulicher Anlagen — § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr.2 BauNVO

Bei einer Neubebauung sind folgende maximale Höhenentwicklungen einzuhalten:

In den Teilbereichen 1-4

bei zwingender Zweigeschossigkeit:	max. zulässige Firsthöhe: 11,00 m
	max. zulässige Wandhöhe: 6,50 m
	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen: 12,00 m

In den Teilbereichen 5-14

bei zulässiger Eingeschossigkeit:	max. zulässige Firsthöhe: 10,00 m
	max. zulässige Wandhöhe: 4,50 m
	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen: 11,00 m
bei zulässiger Zweigeschossigkeit:	max. zulässige Firsthöhe: 12,00 m
	max. zulässige Wandhöhe: 7,00 m
	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen: 13,00 m
bei zulässiger Dreigeschossigkeit:	max. zulässige Firsthöhe: 12,50 m
	max. zulässige Wandhöhe: 9,00 m
	max. zulässige Höhe baulicher Anlagen: 13,50 m

Die Wandhöhe ist das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Wandabschluss. **§ 6 Abs. 4 LBO S-H**

2.2 Höhenbezugspunkt — § 18 Abs. 1 BauNVO

Höhenbezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der Oberkante der an das Grundstück anschließenden vorhandenen Verkehrsfläche, bzw. die von der Stadt Preetz vor Erschließungsbeginn festgelegte Höhe der neu auszubauenden Verkehrsfläche.

2.3 Zulässige Grundfläche im Teilbereich 13 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO

Im Teilbereich 13 ist eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten GRZ durch Gebäude bis zu einem Maß von 0,75 ausnahmsweise zulässig.

2.4 Überschreitung der zulässigen Grundfläche — § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO

In den Teilbereichen 1-4 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

3. Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO

<u>Abweichende Bauweise 1</u>
Es sind die Grenzabstände entsprechend der LBO S-H einzuhalten.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, die maximale Länge der Hausformen darf 12 m nicht überschreiten.

<u>Abweichende Bauweise 2</u>
Es sind die Grenzabstände entsprechend der LBO S-H einzuhalten. Eine Unterschreitung der nach LBO erforderlichen Abstände entsprechend des Bestandes (Katasterunterlage) bzw. der festgesetzten Baulinien/ Baugrenzen ist zulässig. Brandschutzrechtliche Belange bleiben von den Regelungen unberührt.Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen — § 23 Abs. 2, Satz 3 und Abs. 3 Satz 3 BauNVO

In den Teilbereichen 1-4 ist

a) ein Überschreiten der Baugrenzen und Baulinien durch Tiefgaragengeschosse zulässig.
b) ein Vortreten von Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien bis maximal 1,50 m zulässig.

5. Anzahl der Stellplätze — § 50 LBO

In den Teilbereichen 1-4 sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze anzulegen oder ggf. abzulösen.

6. Flächen für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

In den Teilbereichen 1-4 sind oberirdische Garagen und Stellplätze nur innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Fläche sowie den festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig.

7. Ein- und Ausfahrten — § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

In den Teilbereichen 1-4 ist beim Bau von Einzelhäusern je Grundstück nur eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig. Beim Bau von Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Zufahrt von maximal 3,50 m Breite zulässig.

8. Immissionsschutz — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Schutz vor Verkehrslärm – passive Schallschutzmaßnahmen

8.1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei zukünftigen baulichen Vorhaben (passive Lärmschutzmaßnahmen)

Für die zum ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind in Abhängigkeit von den bestehenden Lärmpegelbereichen folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten:

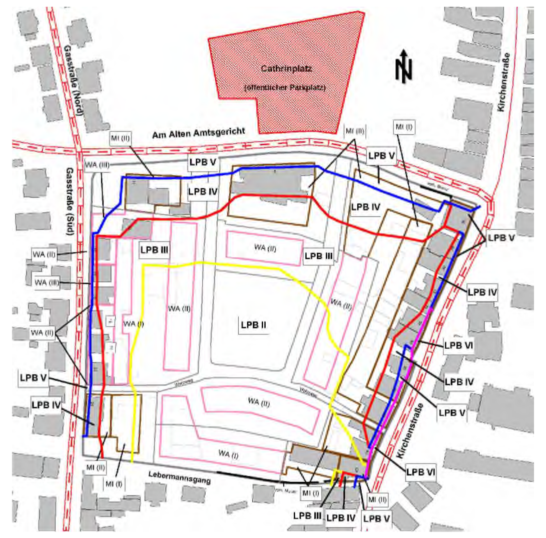
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_s	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) erfRw.res	
		Wohnräume	Büroräume 2)
	db(A)	[db(A)]	
VI	76-80	50	45
V	71-75	45	40
IV	66-70	40	35
III	61-65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zu Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(W+F) zur Grundfläche (SG) des Raumes nach folgender Tabelle zu erhöhen oder zu mindern.

$S_{(W+F)}$/ S_G	2.5	2	1.6	1.3	1	0.8	0.6	0.5	0.4
Korrektur	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3

Lage der Lärmpegelbereiche:



8.2 Schallgedämmte Lüftungen

Für Schlaf- und Kinderzimmer sind an allen straßenzugewandten und seitlichen Gebäudefronten innerhalb der Baugrenzen im Bereich der Straßenrandbebauung Gasstraße und Kirchenstraße sowie an allen straßenzugewandten und seitlichen Gebäudefronten bis zu einem Abstand von 55 m südlich der Straße Am alten Amtsgericht schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

8.3 Schutz von Außenwohnbereichen

Im Bereich der Straßenrandbebauung an der Gasstraße und Kirchenstraße sowie südlich der Straße Am alten Amtsgericht (im Abstand von 35 m) sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen an den straßenzugewandten und seitlichen Fronten geschlossen (ohne Balkone, Loggien, Terrassen) auszuführen. Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) sind im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Die Ausführung von Wintergärten ist generell zulässig.

Die unter 8.1 bis 8.3 genannten Anforderungen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen zu berücksichtigen.
Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren.

9. Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB

In der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind Regenrückhaltebecken zulässig. Regenrückhaltebecken sind naturnah auszubilden.

10. Grünordnerische Festsetzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

10.1 Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Entlang der Straße Am alten Amtsgericht und östlich des Hauses der Diakonie sind an den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen Kastanien (Aesculus x carnea „Briotii") als Hochstamm, 3 x v., Stammdurchmesser 16-18 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. An den weiteren entlang der Erschließung festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind Linden (Tilia cordata „Rancho") als Hochstamm, 3 x v., Stammdurchmesser 16-18 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Vom Standort der in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume ist eine Abweichung von bis zu 2,5 m zulässig.

10.2 Anpflanzen von Hecken — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Grundstückseinfriedigungen sind als lebende Hecke aus einheimischen Laubgehölzen herzustellen (Acer campestre- Feldahorn, Carpinius betulus – Hainbuche, Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn, Fagus sylvatica - Rotbuche). Eine zusätzliche Einfriedigung mit grünem Maschendraht ist bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

11. Nutzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind — § 9Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Auf den rückwärtigen Freiflächen des Flurstücks 1/24 (Kirchenstraße 38) sind eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche und der Anbau von Obst, Gemüse und Früchten sowie eine Nutzung als Kinderspielfläche bis zum Vorliegen genauer Untersuchungsergebnisse zur Belastung des Oberbodens (0-30 cm unter Geländeoberfläche) unzulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO

12. Gestaltung der baulichen Anlagen in den Teilbereichen 1-4

12.1 Dachformen

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Zelt- und Walmdächer zulässig. Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

12.2 Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 20° bis 30° zulässig.

12.3 Dachmaterialien

a) Zulässig sind rote Dachziegel in S-Form oder eine Eindeckung mit Zinkblech. Glasierte oder engobierte Ziegel sind unzulässig.

b) Nebengebäude sind im Material des Hauptgebäudes oder in schwarzer Pappe einzudecken.

12.4 Dachaufbauten

a) Zwerchgiebel sind mittig zur Fassade anzuordnen und dürfen in ihrer Breite 1/4 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Sie sind an maximal zwei Fassadenseiten zulässig.

b) Dachgauben dürfen in ihren äußeren Abmessungen 1,60 m Breite und 1,60 m Höhe nicht überschreiten. Die Summe der Gaubenbreiten ist auf 40 % der Gebäudelänge beschränkt. Gauben haben zu den seitlichen Außenwänden des darunter liegenden Geschosses einen Abstand von 2,00 m einzuhalten. Die Dachfläche vor Gauben darf das Maß von drei Reihen Dachpfannen oder einer vergleichbaren Länge Zinkblech nicht unterschreiten. An Fassadenseiten mit einem Zwerchgiebel sind Gauben unzulässig.

c) Dacheinschnitte sind nur an einer, der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugewandten, Fassadenseite zulässig. Sie sind mittig anzuordnen und dürfen eine Länge von 4 m nicht überschreiten.

12.5 Oberflächen und Materialien von Fassaden

a) Fassaden sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk oder hell gestrichenem Putz herzustellen. Unter hell sind alle ins ocker- oder umbrafarbige gebrochenen Weißtöne mit einem Helligkeitsbezugswert von 60 – 90 zu verstehen. Maximal 10% der Fassadenflächen dürfen in Naturstein, Zinkblech oder Holz ausgeführt werden.

b) Nebengebäude sind in Gestaltung und Material dem Hauptgebäude entsprechend auszuführen, ausgenommen sind hölzerne Garagen und hölzerne Gartenhäuser bis zu einem Rauminhalt von 30 m³. Die Wände von Garagen sind je angefangene 3 m Länge mit einer Rankpflanze zu begrünen.

12.6 Antennen

Antennen für Rundfunk, Fernsehen und andere Kommunikationstechniken sind unter Dach zu installieren. Ausnahmsweise sind Antennen auf den der Straße nicht zugewandten Dachflächen zulässig, wenn der Empfang sonst eingeschränkt wird. Die Antenne darf den höchsten Punkt des Daches nicht überragen.

12.7 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind nur auf Dachflächen zulässig.

12.8 Werbeanlagen

a) Werbeanlagen müssen an der Stätte der Leistung angebracht sein, je Stätte ist nur eine Werbeanlage zulässig.

b) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses begrenzt

c) Werbeanlagen sind waagerecht anzuordnen. Die Fläche der Werbeanlagen ist je Stätte auf max. 1,5 m² begrenzt.

d) Selbstleuchtende Werbeschriftzüge sind unzulässig.

13. Gestaltung der baulichen Anlagen im Teilbereich 5

13.1 Dachformen

Für die Hauptgebäude sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.

13.2 Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 15° bis 45° zulässig.

13.3 Dachmaterialien

Zulässig sind rote Dachziegel in S-Form oder eine Eindeckung mit Zinkblech.
Nebengebäude sind im Material des Hauptgebäudes oder in schwarzer Pappe einzudecken. Glasierte und engobierte Ziegel sind unzulässig.

13.4 Dachaufbauten

a) Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Fensterachsen der darunter liegenden Fassade bezogen sein.

b) Dachgauben und Dacheinschnitte auf geneigten Flächen müssen von den Giebelnmindestens 2,00 m Abstand halten.

c) Dachgauben dürfen in ihren äußeren Abmessungen 1,60 m Breite und 1,60 m Höhe nicht überschreiten.

d) Die Summe der Gaubenbreiten ist auf 40 % der Gebäudelänge beschränkt.

e) Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

f) Die Dachfläche vor Gauben darf das Maß von drei Reihen Dachpfannen nicht unterschreiten, wobei Dachpfannenreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind. Es gilt der Gebäudeschnittpunkt Fassade/Dacheindeckung

13.5 Oberflächen und Materialien von Fassaden

a) Fassaden sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk, hellem Betonstein oder hell gestrichenem Putz herzustellen. Unter hell sind alle ins ocker- oder umbrafarbige gebrochenen Weißtöne mit einem Helligkeitsbezugswert von 60 – 90 zu verstehen. Maximal ein Drittel der Fassadenflächen dürfen in Naturstein, Zinkblech oder Holz ausgeführt werden.

b) Nebengebäude sind in Gestaltung und Material dem Hauptgebäude entsprechend auszuführen, ausgenommen sind hölzerne Garagen sowie hölzerne Gartenhäuser bis zu einem Rauminhalt von 30 m³. Die Wände von Garagen sind je angefangene 3 m mit einer Rankpflanze zu begrünen.

13.6 Antennen

Antennen für Rundfunk, Fernsehen und andere Kommunikationstechniken sind unter Dach zu installieren. Ausnahmsweise sind Antennen auf den der Straße nicht zugewandten Dachflächen zulässig, wenn der Empfang sonst eingeschränkt wird. Die Antenne darf den höchsten Punkt des Daches nicht überragen.

13.7 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

a) Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind bei traufständigen Gebäuden nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.

b) Bei giebelständigen Gebäuden sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren nur im Bereich der hinteren Dachhälfte, mindestens 6,00 m von der Straßenfassade entfernt, zulässig.

13.7 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

a) Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind bei traufständigen Gebäuden nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.

b) Bei giebelständigen Gebäuden sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren nur im Bereich der hinteren Dachhälfte, mindestens 6,00 m von der Straßenfassade entfernt, zulässig.

13.8 Werbeanlagen an Gebäuden

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden ist eine Werbeanlage je Straßenseite zulässig.

b) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zu begrenzen.

c) Wichtige Gliederungselemente des Gebäudes sowie Fensteröffnungen dürfen nicht überschritten werden. Von Bauteilen, wie Gesimsen, Pilastern, Sohlbänken, Laibungen und Stürzen, ist ein Mindestabstand von 0,30 m einzuhalten.

d) Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m in die öffentliche Verkehrsflächen hinein ragen; ausgenommen hiervon sind das Hinweiszeichen für Apotheken sowie handwerklich gestaltete Berufsschilder.

e) Werbeanlagen sind waagerecht anzuordnen. Die Fläche der Werbeanlagen ist auf max. 2,00 m² je 6,00 m Fassadenlänge zu begrenzen.

f) Selbstleuchtende Werbeschriftzüge sind nur an den zur Straße Am alten Amtsgericht ausgerichteten Fassaden und in Form von Einzelbuchstaben oder flächigen Werbeträgern mit leuchtenden Einzelbuchstaben zulässig. Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muss einheitlich gestaltet werden. Selbstleuchtende würfelförmige, umlaufend beschriftete Werbeträger sowie beschriftete Leuchtflächen, Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

g) Das Übermalen von Fenstern und Schaufenstern für dauernde Werbezwecke oder das ständige Verkleben und Plakatieren dieser Flächen ist nicht zulässig.
Warenautomaten sind in einer Fläche von maximal 1,00 m² pro 6,00 m Fassadenlänge zugelassen. Für die Gestaltung gelten die übrigen Bestimmungen dieser Satzung

14. Gestaltung der baulichen Anlagen in den Teilbereichen 6-14

14.1 Gebäudetypen

a) Gebäude sind als Giebel-, Trauf- oder Zwerchgiebeltyp mit den nachfolgend beschriebenen Gestaltungsmerkmalen auszuführen:

Giebeltyp:
Der Giebeltyp hat ein Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Proportion der Straßenfassade ist stehend, außer bei breiten Krüppelwalmtypen.

Trauftyp:
Der Trauftyp hat ein Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Proportion der Straßenfassade ist liegend. Bei Gebäuden mit Mansarddach sind stehende Proportionen zulässig.

Zwerchgiebeltyp:
Der Zwerchgiebeltyp hat ein Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. An der Straßenfassade ist am Dachgeschoss ein Zwerchgiebel angeordnet- Der Zwerchgiebel hat eine Breite von max. 40 % der Gesamtfassadenlänge. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.
Der Zwerchgiebel hat die gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade.
Die Traufhöhe des Zwerchhauses liegt max. 2,00 m über der Haupttraufhöhe. Die Firsthöhe ist kleiner oder ebenso hoch wie die des Hauptdaches. Die Dachneigung gleicht der des Hauptdaches.Die Fassade des Zwerchgiebels ist symmetrisch aufgebaut.

b) Der Giebeltyp ist ausschließlich, als straßenbegleitende Bebauung, an der Kirchenstraße zulässig. Trauf- und Zwerchgiebeltyp sind in den gesamten Teilbereichen 6 – 11 zulässig.

14.2 Bauflucht

Die historische Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und –höhe einzuhalten. Grundlage hierfür ist ein Katasterplan nach dem Stand vom 20.07.1977, der bei der Stadt Preetz zur Einsicht ausliegt.

14.3 Maximale Fassadenbreiten

a) Die Fassadenbreite traufständiger Gebäude (Trauftyp, Zwerchgiebeltyp) darf folgende Längen nicht überschreiten:
- in der Gasstraße 14,00 m
- in der Kirchenstraße 13,00 m
- im Lebermannsgang 14,00 m

b) Die Fassadenbreite giebelständiger Gebäude darf folgende Länge nicht überschreiten:
- in der Kirchenstraße 8,00 m

c) Ein Überschreiten der maximalen Fassadenlänge ist an der Gasstraße und der Straße Am alten Amtsgericht ausnahmsweise zulässig. Die Fassade ist dann spätestens nach der festgesetzten maximalen Fassadenlänge durch Vertikalzäsuren (Fassadenrücksprünge), die durchlaufend und in allen Geschossen optisch gleichermaßen wirksam sind und eine Mindestbreite und –tiefe von 0,60 m aufweisen, zu gliedern.

14.4 Gliederung der Straßenfassaden

a) Die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden.

b) Bei traufständigen Gebäuden sind die Fensterachsen von übereinander liegenden Geschossen aufeinander zu beziehen. Die Achsabstände müssen gleich sein.

c) Bei giebelständigen Gebäuden sind die Fensterachsen, bezogen auf die Mittelachse, symmetrisch auszubilden.

14.5 Dachneigung

a) Für Dächer von Gebäuden an öffentlichen Straßen sind Neigungen von 45°-55° zulässig. Zur baurechtlichen Absicherung des Bestandes und Wiederherstellung nachgewiesener historischer Bauzustände (bis 1945) können ausnahmsweise abweichende Dachneigungen zugelassen werden.

b) Für untergeordnete Nebenanlagen in rückwärtigen Bereichen sind ausnahmsweise andere Neigungen, jedoch nicht unter 25° Dachneigung zulässig.

14.6 Dachmaterialien Hauptgebäude

a) Für Steindächer sind rote Dachziegel in S-Form zulässig. Glasierte und engobierte Ziegel sind unzulässig. Zur baurechtlichen Absicherung des Bestandes und Wiederherstellung nachgewiesener historischer Bauzustände (bis 1945) kann ausnahmsweise auch Schiefer verwendet werden.

b) Für flache Dachneigungen bis zu 30° sind zur baurechtlichen Absicherung des Bestandes und Wiederherstellung nachgewiesener historischer Bauzustände (bis 1945) ausnahmsweise Eindeckungen aus Pappe zulässig.

c) Für Dachanschlüsse zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie Sonderbauteile, wie Erker, sind Abweichungen in Zink- oder Kupfer- und Schiefereindeckungen zulässig.

14.7 Dachmaterialien Nebengebäude

Nebengebäude sind im Material der Hauptgebäude oder in schwarzer Pappe einzudecken.

14.8 Dachaufbauten

a) Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Fensterachsen der darunter liegenden Fassade bezogen sein.

b) Dachgauben und Dacheinschnitte auf geneigten Flächen müssen von den Giebeln mindestens 2,00 m Abstand halten.

c) Dachgauben dürfen in ihren äußeren Abmessungen 1,40 m Breite und 1,60 m Höhe nicht überschreiten.

d) Die Summe der Gaubenbreiten ist auf 40 % der Gebäudelänge beschränkt.

e) Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

f) Die Dachfläche vor Gauben darf das Maß von drei Reihen Dachpfannen nicht unterschreiten, wobei Dachpfannenreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind. Es gilt der Gebäudeschnittpunkt Fassade/Dacheindeckung

g) Gebäude mit Zwerchgiebeln dürfen keine zusätzlichen Dachaufbauten erhalten.

14.9 Dachflächenfenster

a) Dachflächenfenster sind bei traufständigen Gebäuden nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.

b) Bei giebelständigen Gebäuden sind Dachflächenfenster nur im Bereich der hinteren Dachhälfte, mindestens 6,00 m von der Straßenfassade entfernt, zulässig.

14.10 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

a) Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind bei traufständigen Gebäuden nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.

b) Bei giebelständigen Gebäuden sind Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren nur im Bereich der hinteren Dachhälfte, mindestens 6,00 m von der Straßenfassade entfernt, zulässig.

14.11 Antennen und Satellitenanlagen

Antennen für Rundfunk, Fernsehen und andere Kommunikationstechniken sind unter Dach zu installieren. Ausnahmsweise sind Antennen auf den straßenabgewandten und seitlichen Dachflächen zulässig, wenn der Empfang sonst eingeschränkt wird. In diesen Fällen muss die Antenne bei traufständigen Gebäuden mindestens 2,0 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden mindestens 6,00 m von der Straßenfassade angebracht werden. Die Antenne darf den höchsten Punkt des Daches nicht überragen. Innerhalb der Straßenrandbebauung an der Kirchenstraße sind Satellitenanlagen im Bereich der Dachflächen zu installieren. Eine Anordnung von Satellitenanlagen an den Fassaden ist unzulässig. Die zulässige Anzahl der Satellitenanlagen ist auf eine pro Gebäude begrenzt.

14.12 Fenster

a) Fenster müssen stehende Proportionen aufweisen.

b) Durchlaufende Fensterbänder sind unzulässig.

c) Pfeilerbreiten zwischen den Fenstern müssen bei Mauerwerksbauten mindestens 0,50 m, bei Putzbauten mindestens 0,30 m betragen und bei Fachwerkbauten entsprechend der Holzständerbreite ausgeführt werden.

d) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster ohne Veränderungen des konstruktiven Rasters anzuordnen.

e) Fenster in Obergeschossen mit Scheibengrößen mit mehr als 0,80 m² müssen symmetrisch durch Teilungen gegliedert werden.

f) Erdgeschossöffnungen dürfen in ihrer Breite das Eineinhalbfache der Öffnungen des darüber liegenden Geschosses nicht überschreiten.

g) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und sind in stehenden Formaten auszuführen. Die ungegliederte Breite darf 1,80 m nicht überschreiten. Die Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüber liegenden Geschosse bezogen werden.

h) Fensterrahmen und –flügel aus Metall sind mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen.

14.13 Wandmaterialien und Oberflächen Hauptgebäude

a) Außenwände sind in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk oder geputztem bzw. hell geschlämmtem Mauerwerk herzustellen.

b) Fachwerkkonstruktionen sind nur zulässig, wenn sie für den historischen Bestand (vor 1945) nachweisbar sind. Fachwerk ist nur in Verbindung mit sichtbarem Verblendmauerwerk zulässig.

c) Erd- und Obergeschosse sind materialeinheitlich herzustellen.

14.14 Wandmaterialien und Oberflächen Nebengebäude

Nebengebäude sind in Gestaltung und Material dem Hauptgebäude entsprechend auszuführen, ausgenommen sind hölzerne Garagen und hölzerne Gartenhäuser bis zu einem Rauminhalt von 30 m³. Die Wände von Garagen sind je angefangene 3 m mit einer Rankpflanze zu begrünen.

14.15 Farbgebung von Fassaden

a) Geschlämmte oder verputzte Außenwände sind in einem hellen Farbton herzustellen bzw. anzustreichen. Unter hell sind alle ins ocker- oder umbrafarbig gebrochenen Weißtöne mit einem Helligkeitsbezugswert von 60-90 zu verstehen.
Eine Ziegelschlämme in Rot (Ochsenblut) ist zulässig, wenn sie für einen historischen Bauzustand (vor 1945) des Gebäude nachweisbar ist.

b) Innerhalb einer Straßenfassade sind für den Fassadenanstrich nur Farben aus einem Farbtonbereich zulässig. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können auch, abweichend zur flächigen Fassade, in Weißtönen abgesetzt werden.

c) Für Holzfachwerke sind nur Anstriche oder Holzschutzmittel in dunkelbraunen Farbtönen zulässig.

14.16 Befestigungsmaterialien Freiflächen

In den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Freiflächen für Brandgänge, Grundstückszufahrten und Hauszugänge sind nur Befestigungsmaterialien aus Naturstein, Klinkern oder Grand zulässig.

14.17 Zusätzliche Bauteile

a) Balkone zur öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig. Das gleiche gilt für Loggien in der Straßenfassade, sofern sie nicht durch Stützen oder ähnliche Elemente in gleicher Form wie die Fensteröffnungen unterteilt werden.

b) Kragplatten über Schaufenstern sowie von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Rollladenkästen und Eingangsüberdachungen sind unzulässig.

c) Sockel sind in Naturstein, Sichtmauerwerk oder Zementputz auszuführen.

14.18 Werbeanlagen an Gebäuden

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Bei Eckgebäuden ist eine Werbeanlage je Straßenseite zulässig.

b) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zu begrenzen.

c) Wichtige Gliederungselemente des Gebäudes sowie Fensteröffnungen dürfen nicht überschritten werden. Von Bauteilen, wie Gesimsen, Pilastern, Sohlbänken, Laibungen und Stürzen, ist ein Mindestabstand von 0,30 m einzuhalten.

d) Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m in die öffentliche Verkehrsflächen hinein ragen; ausgenommen hiervon sind das Hinweiszeichen für Apotheken sowie handwerklich gestaltete Berufsschilder.

e) Werbeanlagen sind waagerecht anzuordnen. Die Fläche der Werbeanlagen ist wie folgt zu Stätte der Leistung zu begrenzen:

- an der Kirchstraße, Am alten Amtsgericht	max. 2,00 m²	je 6,00 m Fassadenlänge
- an der Gasstraße	max. 1,00 m²	je 6,00 m Fassadenlänge
- am Lebermannsgang	max. 1,50 m²	je 6,00 m Stätte der Leistung

f) Selbstleuchtende Werbeschriftzüge sind nur an den auf die Kirchenstraße und die Straße Am alten Amtsgericht ausgerichteten Fassaden und in der Form von Einzelbuchstaben oder flächigen Werbeträgern mit leuchtenden Einzelbuchstaben zulässig. Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muss einheitlich gestaltet werden. Selbstleuchtende würfelförmige, umlaufend beschriftete Werbeträger sowie beschriftete Leuchtflächen, Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

g) Das Übermalen von Fenstern und Schaufenstern für dauernde Werbezwecke oder das ständige Verkleben und Plakatieren dieser Flächen ist nicht zulässig.

h) Warenautomaten sind in einer Fläche von maximal 1,00 m² pro 6,00 m Fassadenlänge zugelassen. Für die Gestaltung gelten die übrigen Bestimmungen dieser Satzung.

14.19 Ausnahmeregelungen für Denkmale

Für Denkmale, einfache Kulturdenkmale und Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung, können in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde zur Wiederherstellung des Befundes Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zugelassen werden.

15. Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) § 172 BauGB

15.1 Geltungsbereich der Erhaltungssatzung

Die Baufelder 6 - 14 werden gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr.1 als Erhaltungsbereich bezeichnet. Die Erhaltungssatzung ersetzt für diese Bereiche die Regelungen der bestehenden Erhaltungssatzung für den Innenstadtbereich.

15.2 Erhaltungsgrund und genehmigungsbedürftige Vorhaben

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Plangebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet der Genehmigung.

15.3 Zuständigkeit und Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Preetz erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

15.4 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Plangebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs.1 Nr.4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 134 GO mit einer Geldbuße bis zu € 25.000,- belegt werden.

Hinweise

Kirchenstraße 40

Im Erdgeschoss des Gebäudes Kirchenstraße 40 wurde zwischen 1989 und 1995 eine chemische Reinigung betrieben. Es ist nicht auszuschließen, dass im Bereich der ehemaligen Reinigung Verunreinigungen vorhanden sind. Bei Veränderungen des baulichen Bestandes und Nutzungsveränderungen im Bereich der ehemaligen Reinigung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachzuweisen.

DIN 4109

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Ortsgestaltungssatzung

Die Ortgestaltungssatzung für den erweiterten Innenstadtbereich der Stadt Preetz wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 A aufgehoben.

<u>Kampfmittel</u>

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel, durchgeführt.

<u>Archäologische Kulturdenkmale</u>

Auf Grund der historischen Lage des Plangebietes im mittelalterlichen Stadtgrundriss der Stadt Preetz ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit archäologischen Kulturdenkmalen zu rechnen. Auf Grund dessen ist es erforderlich, bei geplanten Eingriffen in den Boden durch archäologische Voruntersuchungen zu prüfen, ob und in welchem Umfang archäologische Kulturdenkmale durch die Baumaßnahmen betroffen sind. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein ist bei allen Bauvorhaben im überplanten Gebiet möglichst frühzeitig zu beteiligen, um das Vorgehen und die erforderlichen Untersuchungen abzustimmen.

Verfahrensvermerke

Präambel: Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.03.2011

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauplanung vom 16.07.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 22.07.2008 im Internet bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.10.2009 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Ausschuss für Bauplanung hat am 24.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.2010 bis 20.04.2010 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.03.2010 im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.

Preetz, den ....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 30.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Plön, den ....
ÖbVI J. Uliczka

7. Der Ausschuss für Bauplanung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.05.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2010 bis 19.07.2010 während der Dienststunden erneuert öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.06.2010 ortsüblich im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der zweiten Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2010 bis 11.01.2011 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.12.2010 ortsüblich im Internet bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten hingewiesen worden.

11. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.03.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Preetz, den ....
Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am .... ortsüblich gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, §§ 4 Abs. 3 und 4 GO) 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.

Preetz, den ....
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01.03.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53A der Stadt Preetz Kreis Plön – „Südlicher Cathrinplatz" und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 53 für den Bereich westlich „Gasstraße", südlich „Am alten Amtsgericht", östlich der „Kirchenstraße" und nördlich des „Lebermannsgang" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT PREETZ KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53A - "SÜDLICHER CATHRINPLATZ" UND AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53
FÜR DEN BEREICH WESTLICH "GASSTRASSE", SÜDLICH "AM ALTEN AMTSGERICHT", ÖSTLICH DER "KIRCHENSTRASSE" UND NÖRDLICH DES "LEBERMANNSGANG"

BEARBEITUNGSPHASE:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
SATZUNG	080352	STEPANY
MASSTAB:	GEZEICHNET:	DATUM:
1:500	SCHIBISCH	01.03.2011

AC PLANERGRUPPE
Burg 7A I 25524 Itzehoe I Fon 04821.682.80 I Fax 04821.682.81 I post@ac-planergruppe.de I www. ac-planergruppe.de