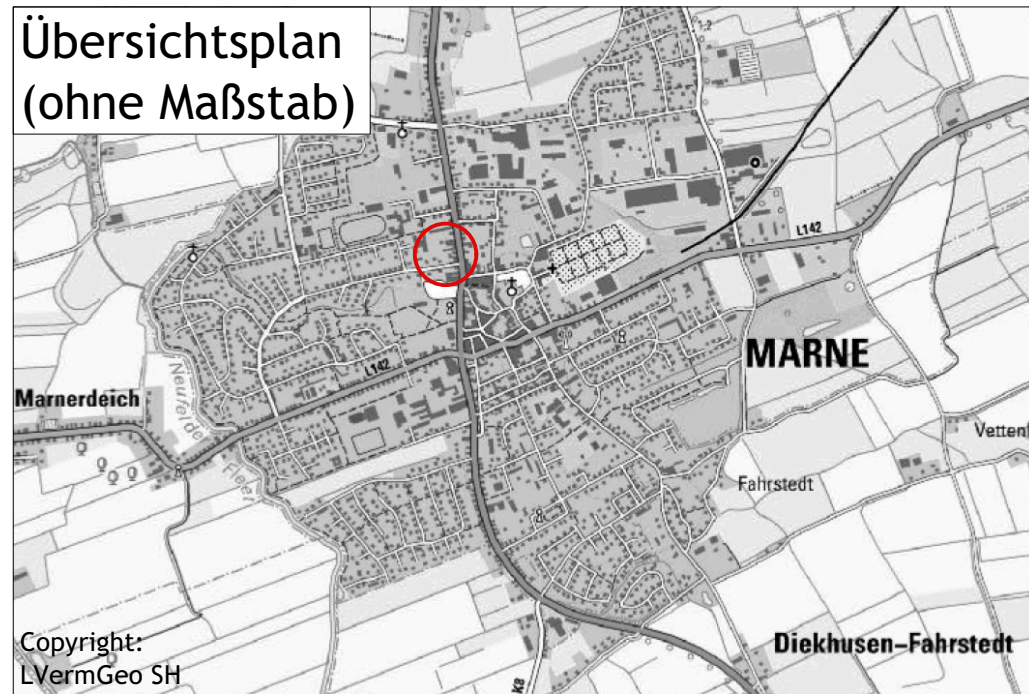
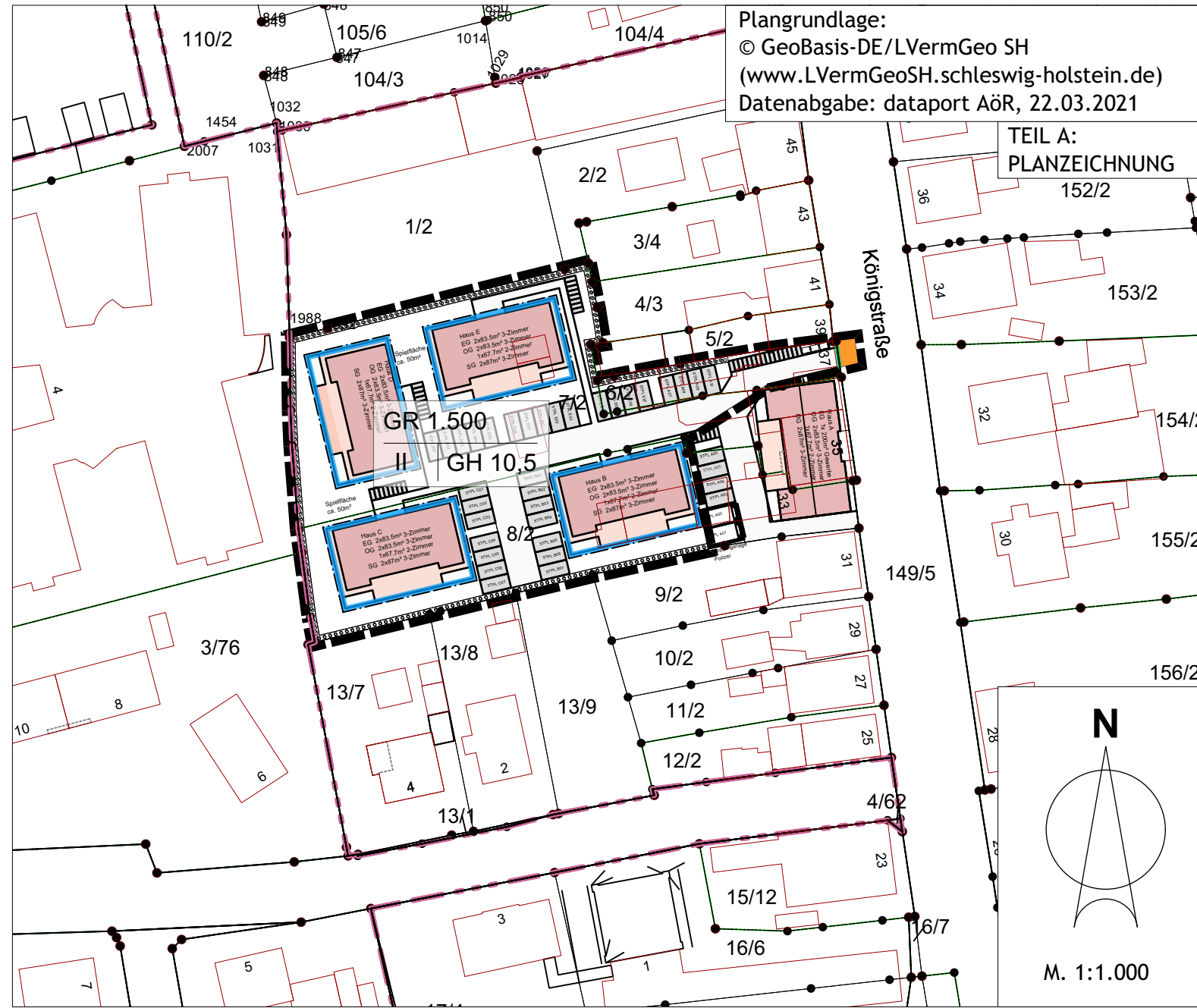


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 (Vorhaben- und Erschließungsplan) - Stadt Marne

für das Grundstück "Königstraße 33 - 37, das begrenzt wird im Norden und Süden durch die angrenzende Bebauung, im Westen durch das Ev. Altenhilfzentrum Marne und im Osten durch die Bebauung an der Königstraße (B5)"

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBauO SH) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- GR 1.500 maximal zulässige Grundfläche in m²
- II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- GH 10,50 maximal zulässige Höhe Oberkante Gebäude in Metern

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. textl. Festsetzung 3.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geplante Bebauung

Geplante Zuwegung

Geplante Stellplätze

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasteramt (Unterschrift)

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

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Zulässig sind Wohngebäude mit insgesamt 33 Wohnungen.
- 1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sofern die jeweilige Nutzfläche weniger als die Hälfte der jeweiligen Geschossfläche einnimmt.
- 1.3 Im gesamten Geltungsbereich sind auch Stellplätze und Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen, zulässig.
- 1.4 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GR von 2.600 m² überschritten werden.
- 2.3 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist die mittlere Höhe der Straßenbegrenzungslinie im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan

3. Flächen mit Bindungen für Anpflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Hecke aus einheimischen Laubgehölzen (2-reihig versetzt, Pflanzabstand max. 1 m) zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
Projekt Wohnprojekt Königpark Marne			
Auftraggeber Königpark GmbH & Co. KG, Anna-Engelbrecht-Ring 8 a, 25746 Heide			
Vorhabenträger		Projektnummer 20-22	Plannummer 2022BP-01-00
Plan Bebauungsplan		Dateiname 2022BP00.vwx	
Planverfasser		Datum gepr. 16.09.2021	Datum gez. 28.01.2021
 Planungsbüro Sven Methner Zingelstraße 50, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de		Gez. Me	Maßstab 1 : 1.000

ENTWURF