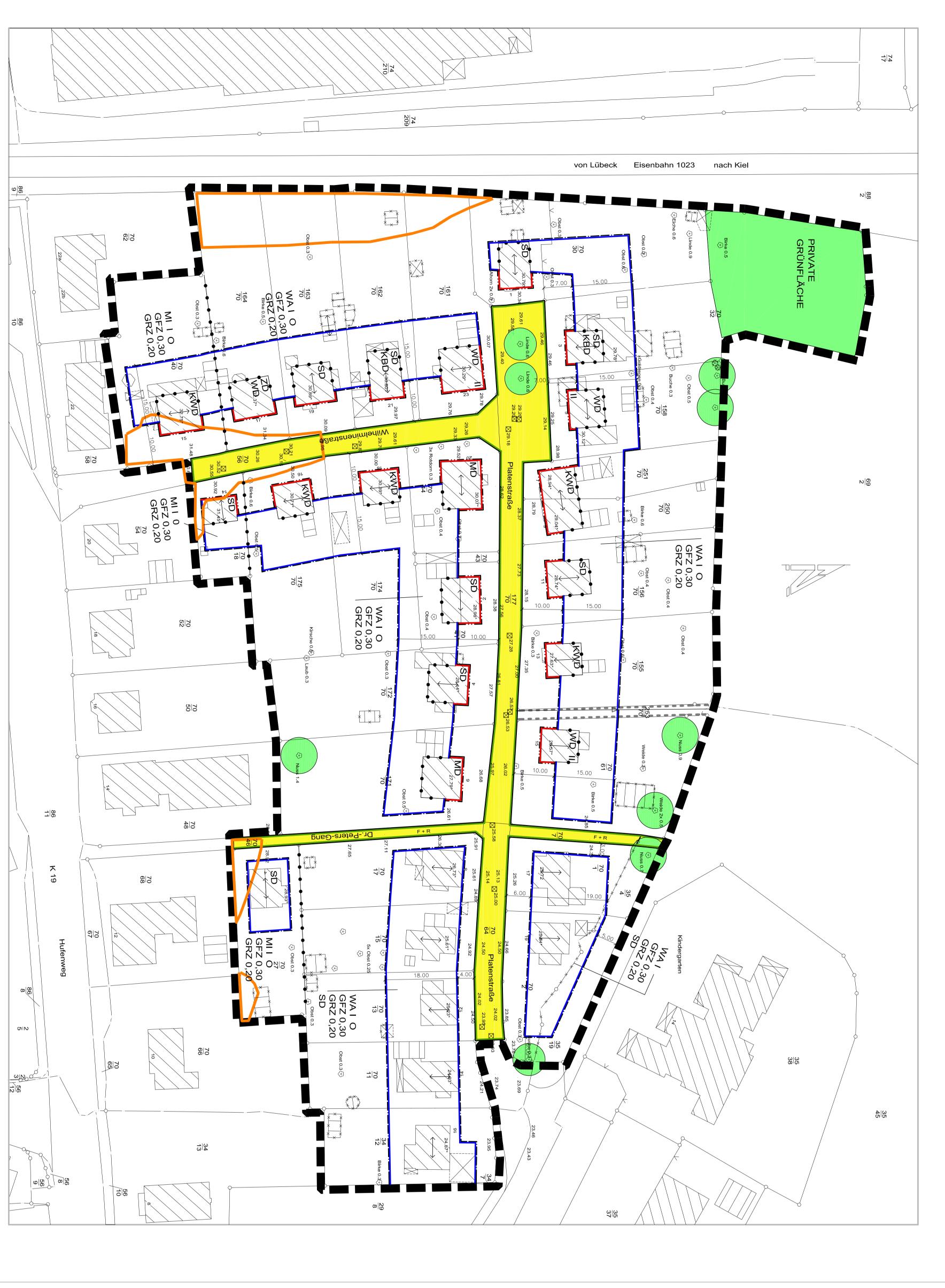
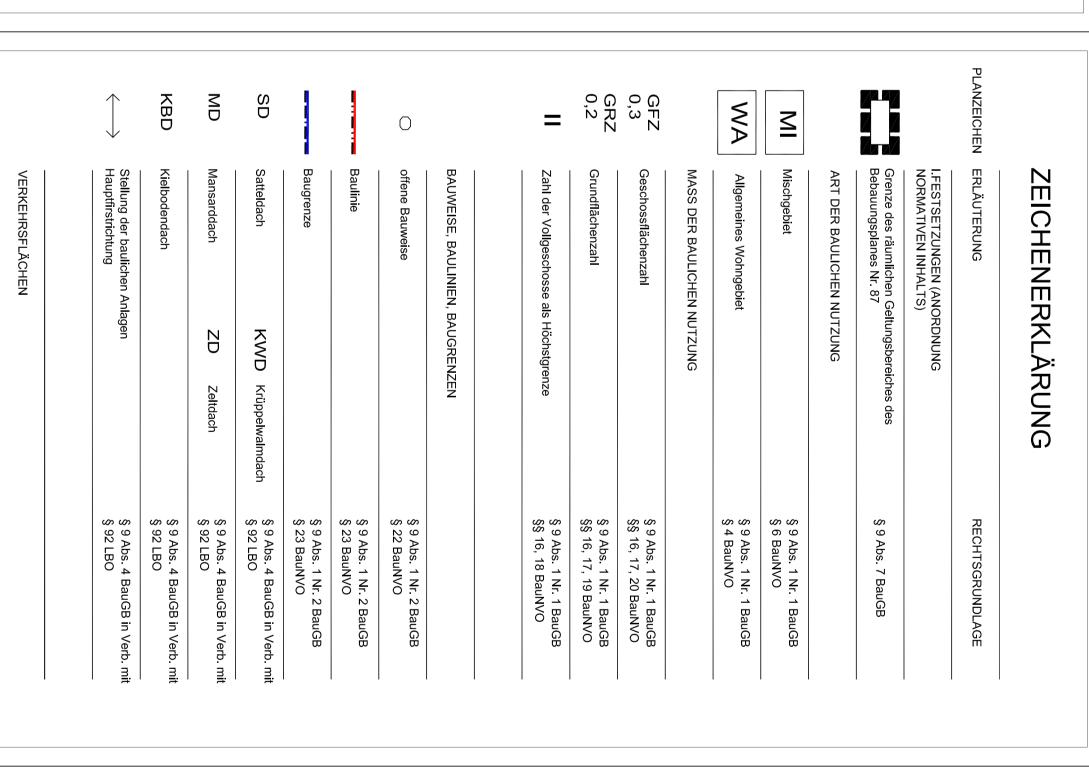
## MINENSTRASSE BEBA -PETERS Z Z -GANG FÜR

## ANZEICHNUNG





Schallscl zum Schallscl zum Schallscl zum Schalscl zum Schalsch Stadt Prr Maßnahr 5.1 Schu Bis z liege Mitte bzw. wes: Misc vom schi Inne Balk den Gleis Zulä Zum Plan Hocl 5.3 Schz Zum Südl 65 n Geb an a von Stree hyggi Regu

isen (DB-Strecke Lübeck - Kiel) teilweise oder vollständig abgewandten Seite ässig. Des Weiteren ist generell die Ausführung von nicht beheizten itergärten oder geschlossenen Loggien / Balkonen innerhalb dieses standes zulässig.
ßnahmen für Außenbauteile in Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der nzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im chbau festgesetzt.

**TLICHE BAUVORSCHRIFTEN** Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §84 LBO S.-H.)

<del>. `</del> ÖR: (§9)

Die bau rote Fas Mau Bett Teilt Natt Van Gen gan Bes (Ers von den öffentlichen Straßenflächen aus sichtbaren Außenwandflächen aller lichen Anlagen in den WA-Gebieten westlich des Dr.-Peter-Ganges sind in m Ziegelmauerwerk herzustellen. Vorgehängte Materialien wie Kunststein, ierzementplatten, Kunststoff oder Fassadenbleche sind ebenso wie uerwerksimitationen (z.B. bituminöse Platten oder Kunststoff oder onmaterialien mit imitierter oder aufkaschierter Mauerwerksstruktur) auch für liflächen nicht zulässig. Maximal 10% der Fassadenflächen dürfen in urstein oder Sichtbetonelementen oder Holz ausgeführt werden.

Die von den öffentlichen Straßenflächen aus sichtbaren Außenwandflächen aller baulichen Anlagen in den MI-Gebieten sowie östlich des Dr.-Peter-Ganges sind in rotem Ziegelmauerwerk oder hell gestrichenem Putz herzustellen. Unter hell sind alle als ins oker- oder umbrafarbige gebrochene Weißtöne mit einem Helligkeitsbezugswert von 60 - 90 zu verstehen. Vorgehängte Materialien wie Kunststein, Faserzementplatten, Kunststoff oder Fassadenbleche sind ebenso wie Mauerwerksimitationen (z.B. bituminöse Platten oder Kunststoff oder Betonmaterialien mit imitierter oder aufkaschierter Mauerwerksstruktur) auch für Teilflächen nicht zulässig. Maximal 10% der Fassadenflächen dürfen in Naturstein oder Sichtbetonelementen oder Holz ausgeführt werden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitur

ı zu belaste

nde Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 16 Abs. 5 BauNVO

ယ

2

WEITERE FESTSETZUNGEN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN

າie 58 dB / Tag

DIN 4109

§ 9 Abs. 6 BauNVO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT zu erhaltende Bäume

Fuß- und Radweg (frei für Not-Versorgungsfahrzeuge)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Baı

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

HINWEIS

den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im men eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen nbelästigung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz Itieren

Wenn bei Bauarbeiten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Dacheindeckung der geneigten Dächer sind Ton- und Betondachpfannen in orm in roter oder anthrazitfarbener Farbgebung zulässig. Glasierte und nzende Dachpfannen sind unzulässig. erhalb der durch Baulinien und Knotenlinien festgelegten Flächen sind auch er Dachformen und Dachneigungen zulässig.

7.

6

5

die durch Baulinien und Knotenlinien abgegrenzten Bereiche mit festgehormen wird eine Mindestdachneigung von 45° festgesetzt.

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Bei Durchführung der Plaı Flurstücksgrenze

Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die darunter liegende Fassade bezogen sein. Ihr Abstand vom Ortgang / Giebelebenen muss mindestens 2,00 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten ist auf 50% der Gebäudelänge - Dachüberstände sind nicht einzurechnen - beschränkt. Die einzelne Gaubenbreite darf 2,00 m nicht überschreiten. Die Dachfläche vor Gauben darf das Maß von drei Dachpfannen nicht unterschreiten, wobei die Dachpfannenreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind. Es gilt der Schnittpunkt Fassade / Dacheindeckung. Für die als Sonderform zulässige Mansarddachform gilt, dass Gauben nur im Bereich der Mansarde zulässig sind. nenkollektorflächen und Photovoltaikanlagen sind auf geneigten Dachflächen ssig. Ihr Abstand vom Ortgang / Giebel straßenseitig muss mindestens 4,00 m ster gelten die gleichen Baı en wie für Gauben

Pür Für Dac Auß and Auß and Auß Als S-F glär glär glär Get einz Get einz Sch Mar Für Für Für Son zulä betr Einf Mar Tulä betr Einf North Mar Son Sch

9 8

10.

ledigungen: In den Bereichen, in denen sich nach den im Bebauungsplan gebenen NN-Höhen ein Geländeversatz ergibt, ist der Versatz zu erhalten und auerwerk oder Naturstein herzustellen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m OK der angrenzenden Straßenfläche. Straßenseitige oder in dstückseinfriedigungen sind zulässig als Laubholzhecken allein oder in indung mit max. 1,20 m hohen Stahlstabzäunen alleine oder in Verbindung

29.30

Höhenangabe

10,00

Maßzahl

216

3ei Durchführung der Planung er 3auliche Anlage

## TEIL B (TEXT)

- PLANU

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBL. I 2004 S. 2414), in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung geltenden Fassung, sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 22. Januar 2009 (GVOBI.Schl.-H. S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.12.2011 folgende Satzung über die Aufstellung des Babauungsplanes Nr. 87 'Bebauung der Platenstraße/Wilhelminenstraße/Dr.-Peters-Gang' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauplanung vom 19.05.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 09.06.2010 im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 08.06.2010 hingewiesen worden.

nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB

am 18.01.2011

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Bauplanung hat am 22.06.2011 den Ent-mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

ungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und e die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2011 bis r Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. In it dem Hinweis, dass Anregungen während der in Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend n, am 03.08.2011 im Internet ortsüblich bekannt gemacht tellung im Internet ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten

VERFAHRENSVERMERKE

2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Im allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zu nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungs störende Gewerbebetriebe, Verwaltungen, Gartenbaub nicht zulässig.

Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbin BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbauzulässig. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt mit max. 3,4 e / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit §12 Abs. 6 ≀ und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflä le Grundstück ist nur eine Zufahrt mit max. 3,50 m Breite zulässig.

Nebenar Gesamtf nicht zwi Baulinie nlagen in genehmigungsfreier Größe sind bis zu einer maximalen fläche von 22 m² auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig, jedoch ischen der Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten / Baugrenze.

Höhe bar 4.1 Obe Die als ( ango 4.2 Die max Höh Bere nörd llicher Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO) kante Fertigfußboden Erdgeschoss )berkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF) darf nicht höher ,30 m über dem gewachsenen, in dem B-Plan durch NN-Höhen gebenen Gelände liegen.

rückwärtige Baugrenze der nördlichen Bebauung Platenstraße wird mit einer ximalen Traufhöhe von 5,00 m festgesetzt. Diese Traufhöhe versteht sich als ne über der Verbindungslinie der im Bebauungsplan auf den straßenseitigen eichen angegebenen NN-Höhen und der vorhandenen Geländehöhe an der dlichen Grundstücksgrenze.

ոսtzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) utz des Plangestaltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 87 der etz vor Straßen- und Schienenverkehrslärm werden folgende nen festgesetzt:

Schutz von Außenwohnbereichen
Bis zu einem Abstand von 21 m in Erdgeschosshöhe bzw. 41 m in höher
liegenden Geschossen östlich der DB-Strecke Lübeck - Kiel (gemessen von der
Mitte der Streckenachse) sowie in einem Abstand von 9 m in Erdgeschosshöhe
bzw. von 12 m in höher liegenden Geschossen von der Straßenmitte östlich /
westlich der Wilhelminenstraße, innerhalb der beiden Grundstücke nördlich des
Mischgebiets und in einem Abstand von 65 m (gemessen von der Straßenmitte)
vom Hufenweg in den höher liegenden Geschossen, sind bauliche Anlagen mit
schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen.
Innerhalb dieses Abstandes sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien,
Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf den der Straße (Hufenweg) oder

etz, den 09.12.2011

Der katastermäßige Bestand am 04.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig be 05.01.2012

ertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stell öffentlicher Belange am 06.12.2011 geprüft. Das Ergebnis gez. Uliczka ÖbVI J. Uliczka

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Pla (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.12.2011 als Satzung beschlos und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt. den 09.12.2011

den 09.12.2011 gem. § 10 BauGB und die Stelle, bei den von jedermann eingesehen werde st, sind am 21.12.2011 ortsüblich ung (Teil A)

den 02.01.2012 ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensid von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen
§ 4 Abs. 3 und 4 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlösche
prüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
m 22.12.2011 in Kraft getreten. gez. Schneider Bürgermeister

Stadt Preetz,



Stadt Preetz, Kreis Plön Bebauungsplan Nr. 87 Bereich Platenstrasse / Wilhelminenstrasse / Dr.-Peters-Gang