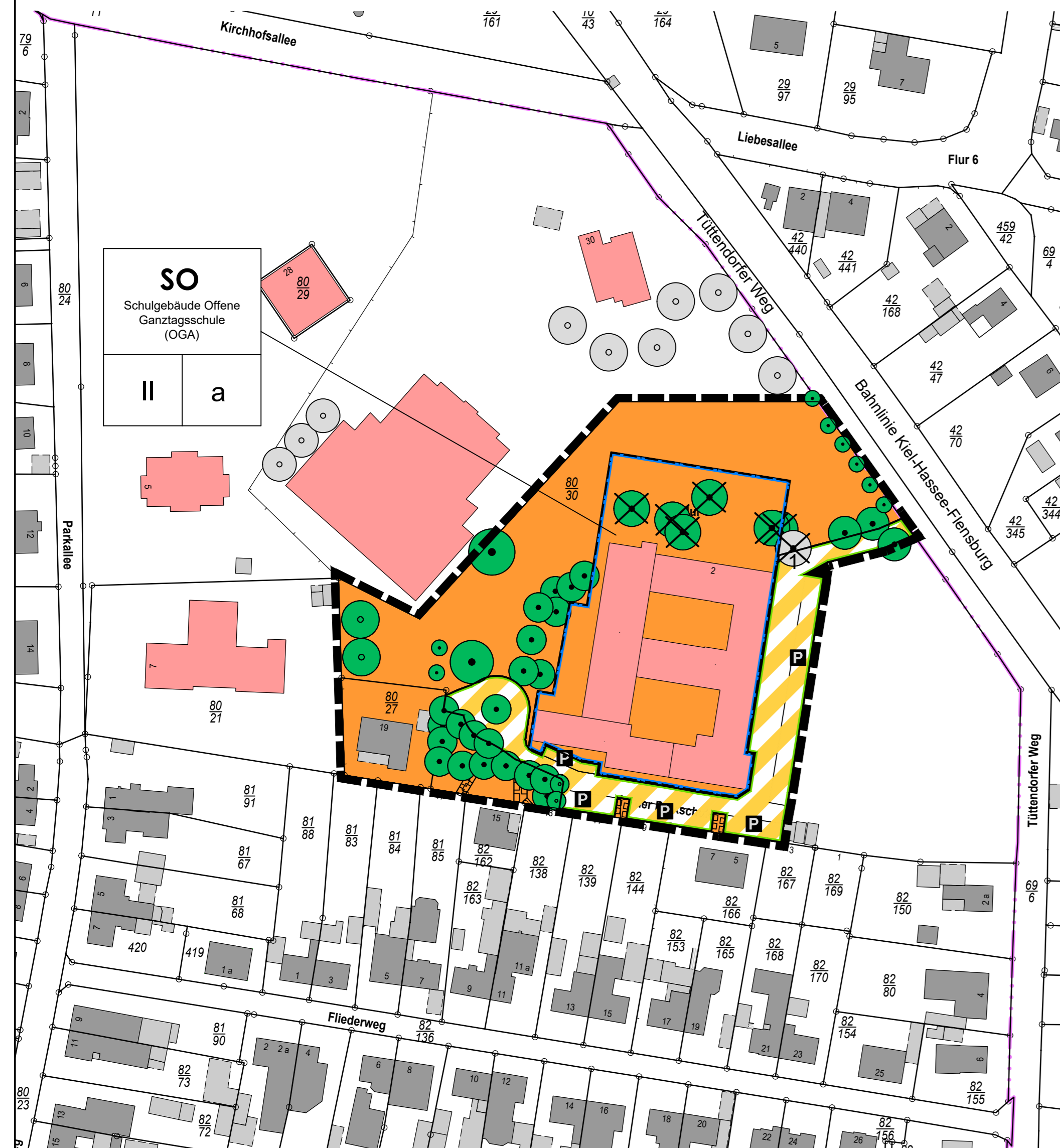


# PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1:1000

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) §§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90

Planzeichen Erläuterungen, Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Baunutzungsverordnung -BauNVO-

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse  
(§ 20 Abs. 3 BauNVO)

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:



Öffentliche Parkfläche

— Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

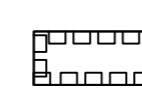


Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)



Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)  
(Potentielle Standorte für Ersatzpflanzungen, siehe Text Teil B Pkt. 4.1)

#### 6. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandener Baum - zu fällen



Bereits gefällter Baum



Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)  
(Potentielle Standorte für Ersatzpflanzungen, außerhalb des Geltungsbereichs, siehe Text Teil B Pkt. 4.1)

## TEXT - TEIL B

Vorschlag für textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 56 -Parkschule- der Gemeinde Gettorf:

### 1.

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
„Sonstige Sondergebiete“ gem. § 11 BauNVO:  
Die Flächen für bauliche Anlagen im Plangebiet werden als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schulgebäude Offene Ganztagschule (OGA)“ festgesetzt.

### 2.

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)  
Die Bauweise im Plangebiet ist als abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind abweichend zur offenen Bauweise auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

### 3.

**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 a) und b) BauGB)**

Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Plangebiet sind 6 großkronige Bestandsbäume als zu fällen gekennzeichnet. Als Ausgleich ist die Pflanzung von 16 standortgerechten, heimischen Laubbäumen der Artenauswahl Steleiche (Quercus robur), STU 18/20 oder schmalkronigen Ulmen (Ulmus hollandica 'Lobel'), Pflanzqualität nach BdB (Bund deutscher Baumschulen), Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von STU 18/20 als Ausgleich vorzunehmen.

14 von den 16 geforderten Ersatzpflanzungen sind auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs) vorzunehmen.

2 Ersatzpflanzungen werden textlich festgesetzt und sind im Bereich der westlich anschließenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Inhalt des Ursprungsplans B-Plan Nr. 56) zu pflanzen.

Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB uneingeschränkt zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Rahmen notwendiger Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zulässig.

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

### 3.1

Im Plangebiet sind 6 großkronige Bestandsbäume als zu fällen gekennzeichnet. Als Ausgleich ist die Pflanzung von 16 standortgerechten, heimischen Laubbäumen der Artenauswahl Steleiche (Quercus robur), STU 18/20 oder schmalkronigen Ulmen (Ulmus hollandica 'Lobel'), Pflanzqualität nach BdB (Bund deutscher Baumschulen), Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von STU 18/20 als Ausgleich vorzunehmen.

### 3.2

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB uneingeschränkt zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Rahmen notwendiger Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zulässig.

### 3.3

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

## VERFAHRENSVERMERKE

Für das Gebiet:  
Plangebiet nördlich der Bebauung Fliederweg, südlich der Kirchhofsallee, östlich der Parkallee und westlich und nordwestlich des Tüttendorfer Weges und der Bahnlinie Kiel-Hassee-Flensburg.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Parkschule-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Dänischer Wohld am 16.10.2018 erfolgt.

2. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 BauGB wurde durch 14-tägigen öffentlichen Aushang in der Zeit vom 25.10.2018 bis zum 07.11.2018 durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Parkschule- mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Parkschule-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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 geltend gemacht werden können am xx.xx.xxxx im Amtsblatt Dänischer Wohld ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischer-wohld.de ins Internet eingestellt.

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

Gettorf, den ..... Der Bürgermeister

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

Kiel, ..... ObVI W.Jeß

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Parkschule- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gettorf, den ..... Der Bürgermeister

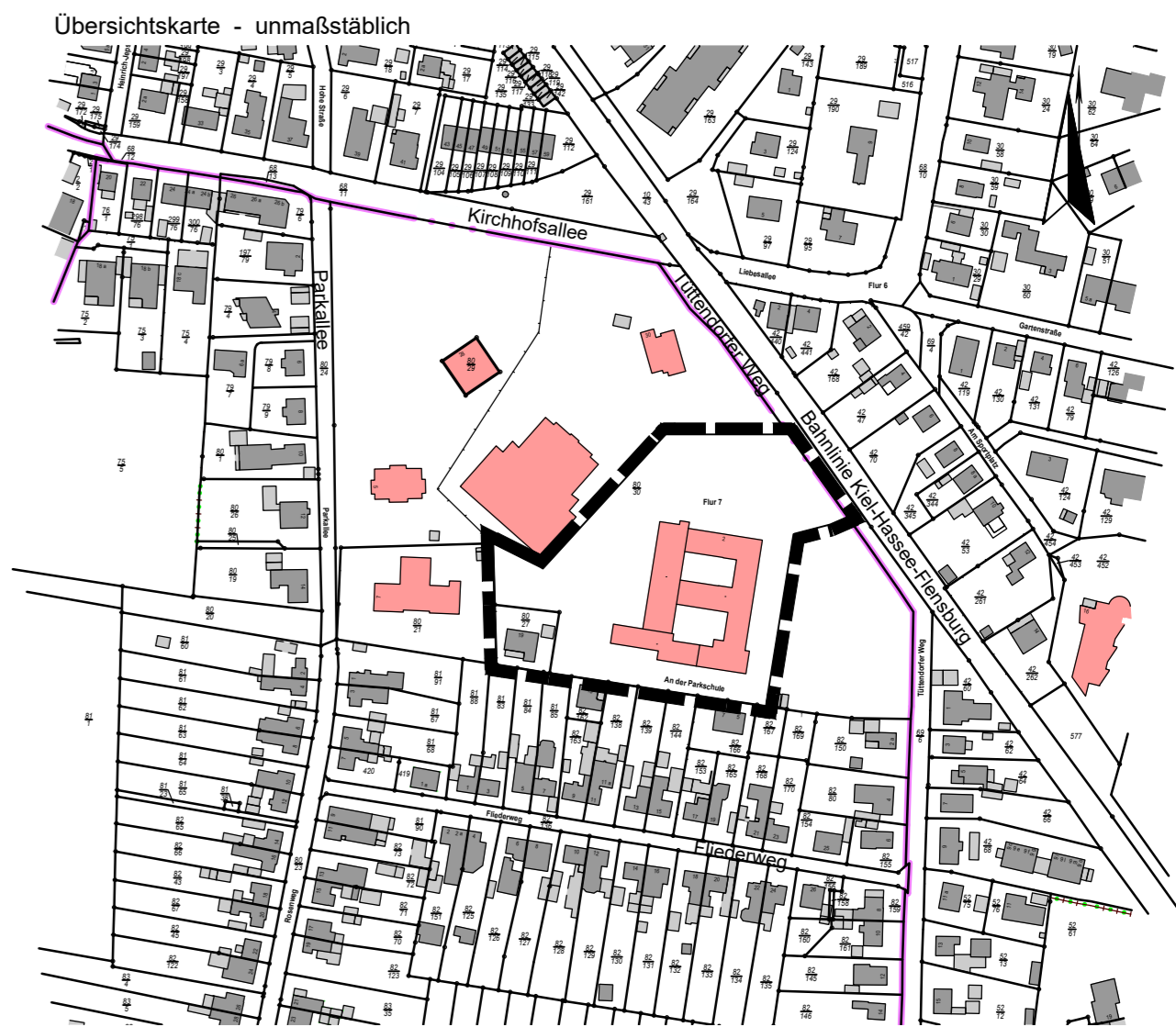
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Gettorf, den ..... Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Parkschule- durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Gettorf, den ..... Der Bürgermeister

## Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 -Parkschule- der Gemeinde Gettorf Kreis Rendsburg-Eckernförde



Auslegungsexemplar  
März 2019



Maria-Goeppert-Straße 1  
23562 Lübeck  
Fon +49 451 317 504 50  
Fax +49 451 317 504 66  
Web www.bcsag.de  
Mail luebeck@bcsag.de