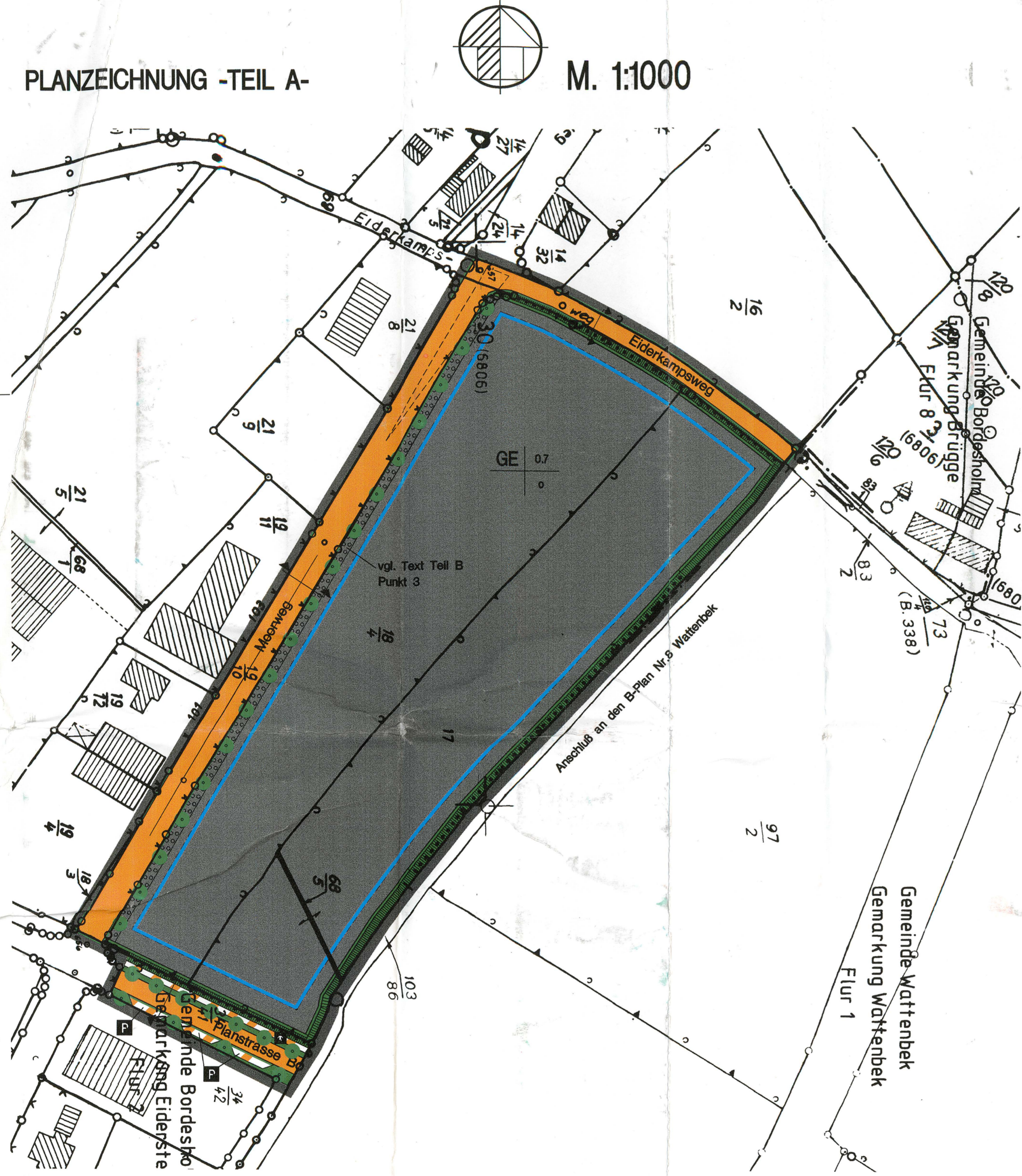


SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.25 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM EIDERKAMPSWEG, DEM MOORWEG UND DER GEMEINDEGRENZE NACH WATTENBEK

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-S. 32) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.10.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet zwischen dem Eiderkampsweg, dem Moorweg und der Gemeindegrenze nach Wattenbek bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

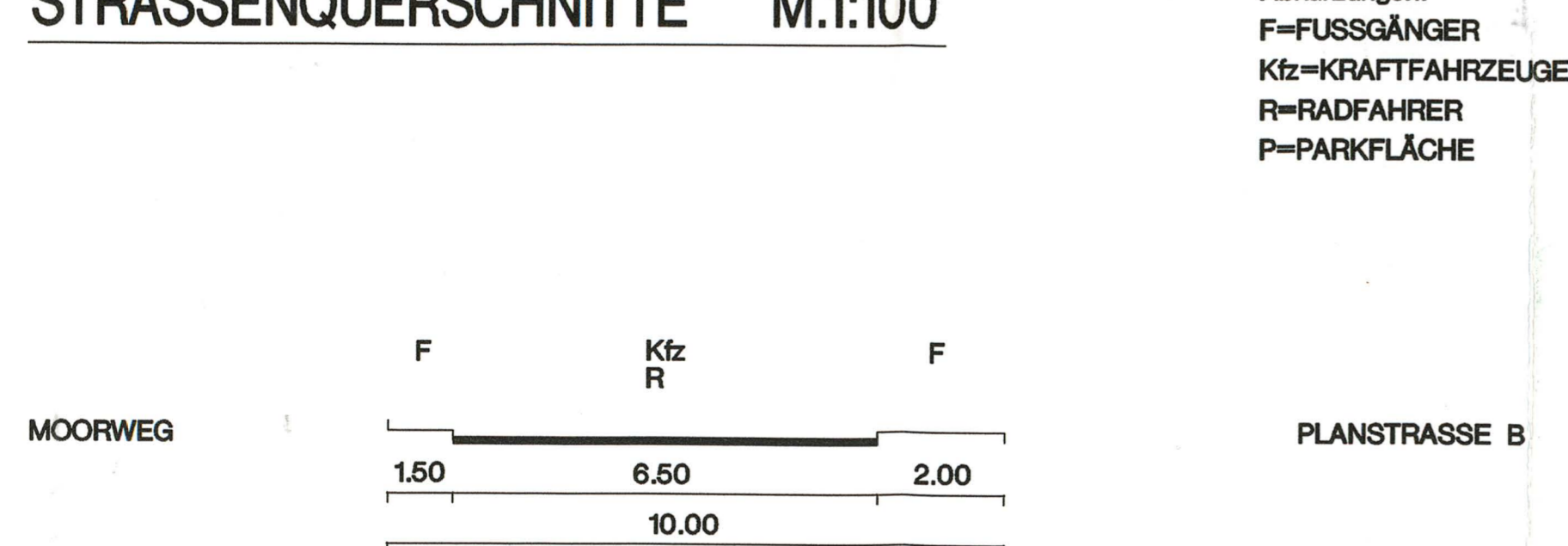
PLANZEICHNUNG -TEIL A-



M. 1:1000

Vorläufige amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan Maßstab 1:1000

STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100



Abkürzungen:
F=FUSSGÄNGER
Kfz=KRAFTFAHRZEUGE
R=RADFAHRER
P=PARKFLÄCHE

PLANZEICHEN nach der PlanzV 90

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)

GE Gewerbegebiete

2. Mass der baulichen Nutzung

0.7 Grundflächenzahl (als Höchstgrenze)

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

o Offene Bauweise

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsflächen

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

A Fußgängerbereich

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

— Grünflächen (öffentlich)

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB

— Flächen mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick) (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a-)

— Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

— Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Knick) (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.b-)

15. Sonstige Planzeichen

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

— Sichtdreiecke, die von der Bebauung und Bepflanzung über 0.70m Oberkante Fahrbahn freizuhalten sind.

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Keine

III. Darstellung ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlage

— Flurstücksnummer

TEXT - TEIL B -

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 Abs.5 i.V.m. Abs.9 BauNVO

Ausnahmsweise sind nur zulässig:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Unzulässig sind:

Vergnügungsstätten, Verbrauchermärkte und Einzelhandelsbetriebe. Verbrauchermärkte und Einzelhandelsbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn -sie eine Größe von 200 qm Geschosfläche nicht überschreiten -sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und -der Einzelhandel in einem mittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Wartungsbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der ausnahmsweise zulässigen Maximalgeschosfläche um 50% kann zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes dieses erfordert und negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

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

Die den Baugrundstücken zugeordneten privaten Grün- bzw. Pflanzflächen sind Bestandteile des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs.3 BauNVO und somit bei der Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung anzurechnen.

Die in der Planzeichnung - Teil A - angegebene GRZ ist als Höchstgrenze festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die gem. § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO mögliche Erhöhung ist ausgeschlossen.

3. Erschliessung der Baugrundstücke

Je Baugrundstück sind maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten in einer Gesamtbreite von maximal 12m zulässig. Je Baugrundstück ist ein zusätzlicher Zugang in einer Breite von maximal 3m zulässig.

Diese Flächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplatzanlagen:

Stellplatzflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind mit Materialien zu befestigen, die eine Versickerung des Regen- und Oberflächenwassers ermöglichen.

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind in einem Abstand von unter 2,50 m zum Fuß der festgesetzten und zu erhaltenden Knicks nicht zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von maximal 15m über der Gradienten des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 15% der überbaubaren Fläche eines Baugrundstücks bis zu 22m über der Gradienten des angrenzenden Straßenabschnittes errichtet werden, wenn zwingende produktions- oder lagertechnische Gründe dieses erfordern.

5. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Flächen, auf denen in der Planzeichnung ein Anpflanzgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt ist, sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und mit den festgesetzten Bäumen, mind. jedoch mit einem heimischen, standortgerechten Laubbaum 1.Ordnung (Stammumfang mind. 14-16cm) je 50qm zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Geplante Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplans aufzusetzen und mit standortgerechten heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Diese Knicks sind mit einem mind. 1m breiten Saumschutzstreifen, einschl. der erforderlichen Abzäunung, zwischen Baugrenze und Knickwalfüßen zu versehen. Die Knicks sind gemäß § 15b LNatSchG alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Die Fristen des § 24 LNatSchG sind einzuhalten.

Flächen, die nicht bebaut werden und keine Erschließungsflächen sind, sind gärtnerisch anzulegen. Je angefangene 300qm dieser Flächen ist mindestens ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm zu bepflanzen.

Die in der Planzeichnung im Straßenraum festgesetzten Bäume sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm, zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die im Gewerbegebiet erforderlichen Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in der Weise zu gliedern, daß auf jeweils 6 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 1.Ordnung (Stammumfang mind. 16-18cm) angeordnet wird.

Die Größe von Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 8qm betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO

6. Fassadenbegrünung:

Die Außenwände der Gewerbegebäude von mehr als 7m Gebäudehöhe sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.

Ausgleichsfläche

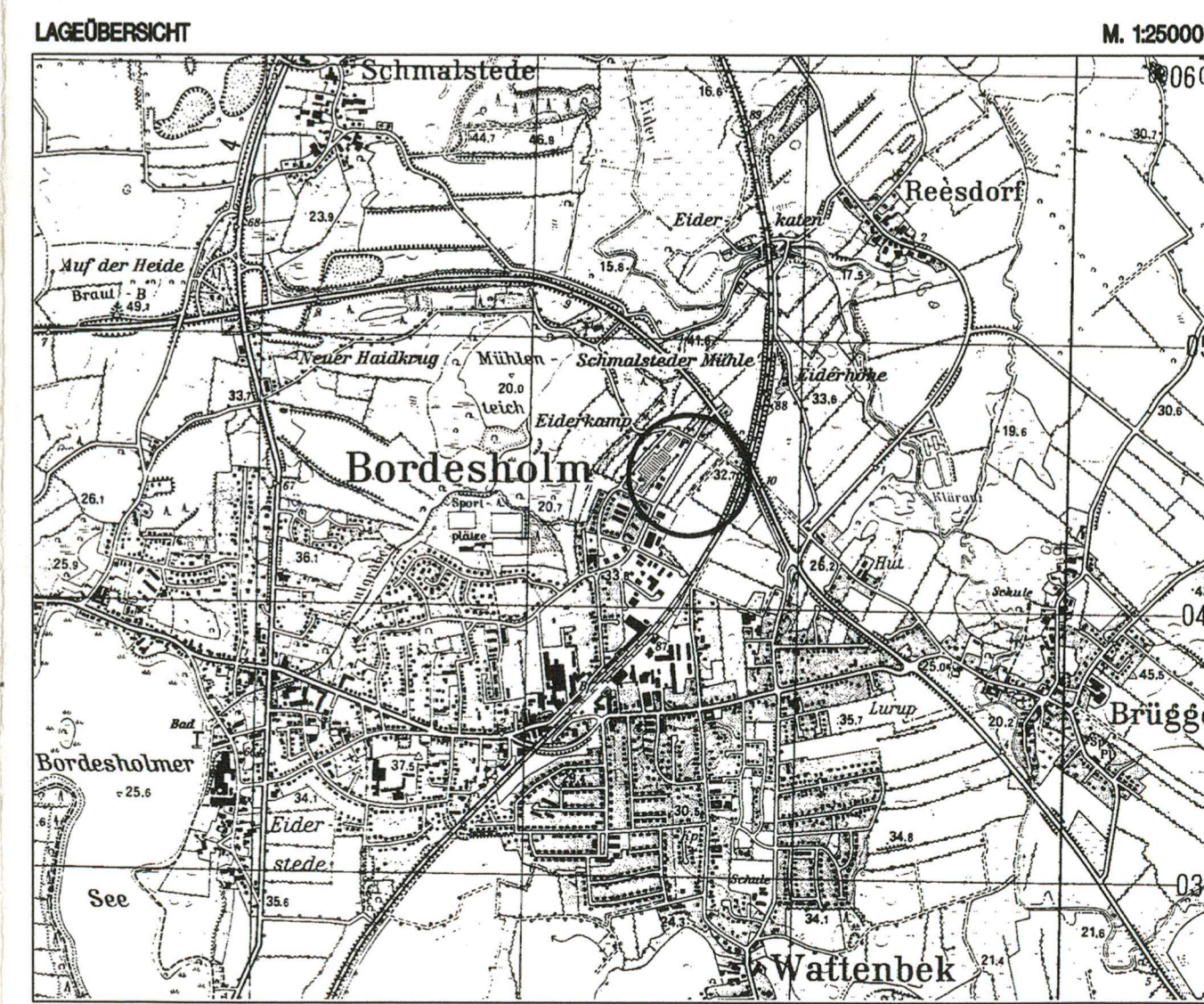
7.

Der notwendige Ausgleich ist auf einer gemeinsamen Ausgleichsfläche mit der Gemeinde Wattenbek mit Lage in der Nähe des Staatsforstes Neumünster erfolgt und als Teilgebiet 2 der Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes Nr.8 der Gemeinde Wattenbek planungsrechtlich abgesichert worden.

Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister	Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist am 04.09.95 durchgeführt worden.	Der Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wurde am 31.10.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Grünordnungsplan wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.10.96 gebilligt.
Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister	Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Genehmigung und mit Verfügung vom 13.11.95 (Kfz. Nr. 325) genehmigt worden. Es ist keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister	Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister
Die Gemeindevertretung hat am 26.03.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und den dazu gehörenden Grünordnungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet.
Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister	Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - sowie die Begründung und der Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 02.07 bis zum 01.08.96 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können vom 10.06. - 25.06.96 ortsbekannt gemacht worden.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.03.96 ortsbekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf § 44 BauGB, sowie auf die Rechtswirkung des § 43(1) GO hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.04.97 in Kraft getreten.
Bordesholm, den 19. Dez. 96 Bürgermeister	Bordesholm, den 28. April 97 Bürgermeister
Der katastermäßige Bestand am 18.11.1936 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	Kiel, den 18.11.1996 Schleswig-Holsteinische Landesgesellschaft mit beschränkter Haftung Vermessungsabteilung Lübeck, ORVR

BEBAUUNGSPLAN NR.25 DER GEMEINDE BORDESHOLM

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE



VORENTWURF
3 (1) BauGB
4 BauGB
3 (2) BauGB
ANZEIGEVERF.

HERZOG-FRIEDRICH-STR.45
24103 KIEL
TEL.0431/806-0

LANDGESELLSCHAFT
SCHLESWIG-HOLSTEIN

30.08.1995 / 18.04.1996 / 26.09.1996