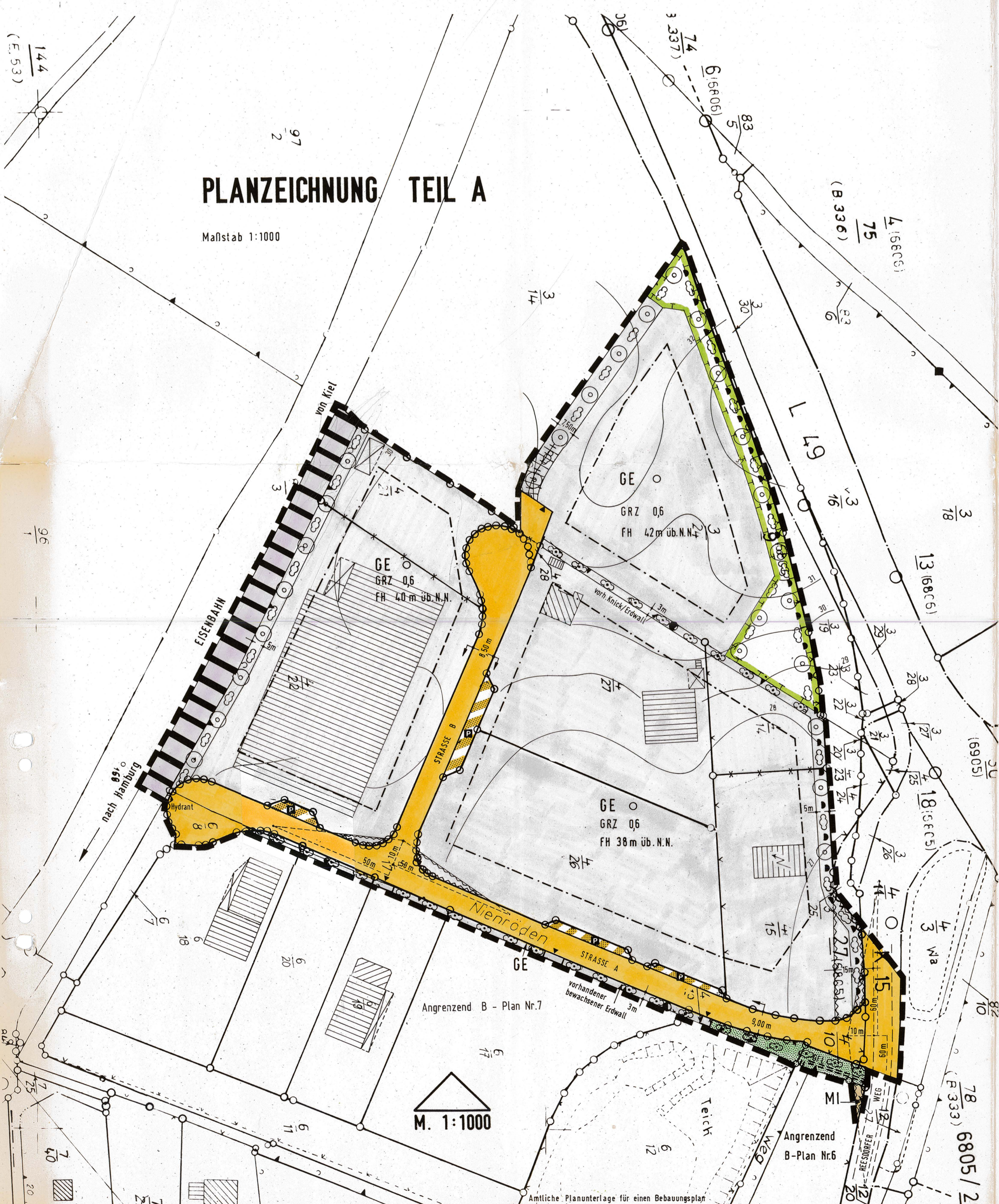


SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE ERWEITERUNG UND 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.7 FÜR DAS GEBIET -NORD- ZWISCHEN DEM REESDORFER WEG (K15) UND DER BUNDESBAHNSTRECKE HAMBURG-KIEL AM NÖRDLICHEN ORTSRAND

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBLSchl.-HS.321) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über die Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet -Nord- zwischen dem Reesdorfer Weg K15 und der Bundesbahnstrecke Hamburg-Kiel am nördlichen Ortsrand bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
FH	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze - Firsthöhe - üb. N.N.	§ 16 BauNVO
○	Offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO
---	Baugrenzen	§ 22 (2) BauNVO

Verkehrsflächen

[Gelb]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
[Gestrichelt]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
[Schraffiert]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
[P]	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
[Dreieck]	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
[Punktiert]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB

Grünflächen

[Grün]	Private Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
[Gitter]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB

Sonstige Zeichen

[Kreis]	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25 a BauGB
[Kreis mit Punkt]	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, einschl. Knicks	§ 9 (1) 25 b BauGB
[Kreis mit Strich]	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knick)	§ 9 (1) 25 a BauGB
[Kreis mit Punkt und Strich]	Sonstige Planzeichen	
[Gestrichelt]	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
[Doppelstrich]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 (7) BauGB

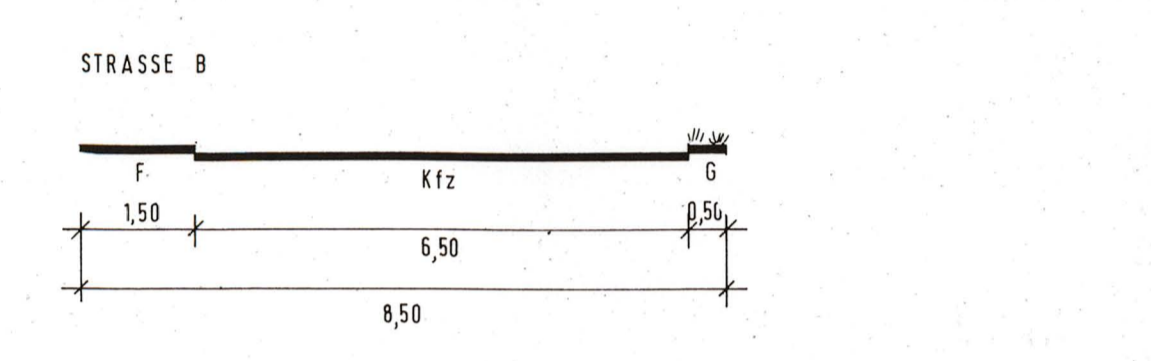
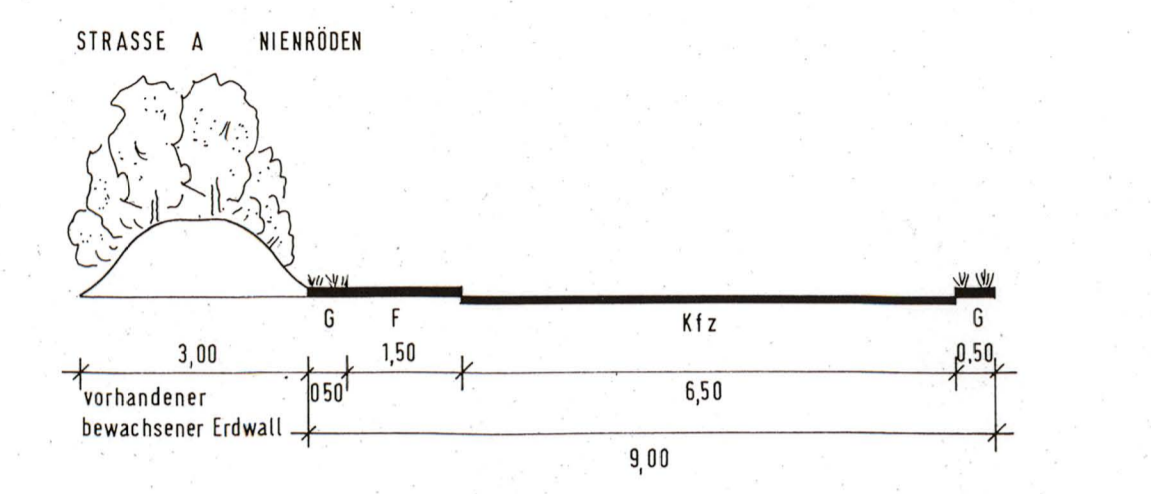
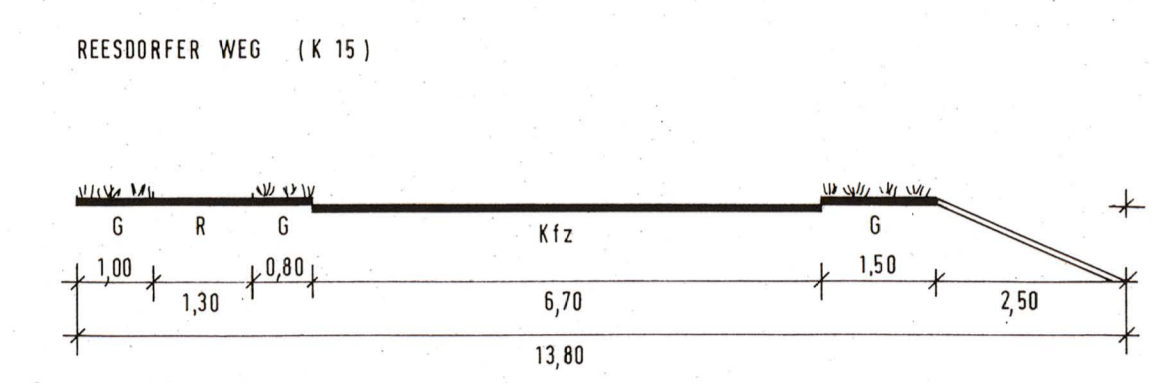
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

[Strich]	Bahnanlage	Bundesbahngesetz
----------	------------	------------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

[Strich]	Grundstücksgrenze	
[Strich]	Grundstücksgrenze, künftig fortfallend	
[Strich]	Höhenlinie	
[Strich]	Zaun	
[Strich]	Flurstücksnummer	

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



Abkürzungen:
F = Fußgänger
Kfz = Kraftfahrzeug
R = Radfahrer
G = Grünstreifen

TEXT TEIL B

- #### 1.0 Schutzpflanzungen
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Schutzpflanzungen sind als mehrreihige Pflanzstreifen mit einer Pflanzweite von 90 x 70 cm aus heimischen, landschaftsgerechten Gehölzen auszuführen.
- #### 2.0 Sichtflächen
- Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen, Befpflanzungen und sonstige Nutzungen eine Höhe von 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche der Erschließungsstraße A nicht überschreiten.
- #### 3.0 Nutzungsregelungen
- ##### 3.1 Einzelhandelsbetriebe
- Nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 Baunutzungsverordnung werden Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen; ausnahmsweise sollten sie zugelassen werden, wenn
- sie eine Größe von 300 m² Geschoßfläche nicht übersteigen
 - sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
 - der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions- Handwerks- oder Wartungsbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
- ##### 3.2 Spielhallen
- Spielhallen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.9.91. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 03.01.92 erfolgt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wattenbek, den 24. Juni 96

Wattenbek, den 29. Okt. 96

Wattenbek, den 24. Juni 96

Wattenbek, den 29. Okt. 96

Wattenbek, den 24. Juni 96

Wattenbek, den 28. Nov. 96

Wattenbek, den 24. Juni 96

Wattenbek, den 28. Nov. 96

Wattenbek, den 24. Juni 96

Wattenbek, den 05. Dez. 1996

Kiel, den 27. 10. 1996

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH Vermessungsabteilung

ERWEITERUNG + 1. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE WATTENBEK

KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

LAGEÜBERSICHT M. 1:25 000

VORENTWURF 10. 7. 1992 / 17. 2. 1993 / 4. 8. 1993 / 6. 9. 1993

Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH

HERZOG-FRIEDRICH-STR. 45 24103 KIEL 1 TEL. 0431/ 606-0