

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "GEWERBEGEBIET NIENRÖDEN"

FÜR DAS GEBIET: SÜD-WESTLICH DER LANDESSTRASSE 49 UND ÖSTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-KIEL (FLURSTÜCKE 4/22, 4/21, 3/14 UND 3/36 SOWIE 84/5 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK)

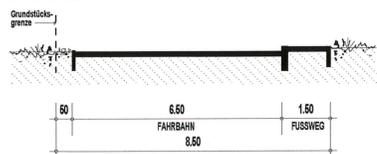
AUFGUNDE DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.08.2004 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "GEWERBEGEBIET NIENRÖDEN" FÜR DAS GEBIET: SÜD-WESTLICH DER LANDESSTRASSE 49 UND ÖSTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-KIEL (FLURSTÜCKE 4/22, 4/21, 3/14 UND 3/36 SOWIE 84/5 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1:1000



STRASSENPROFIL M. 1:100 / SCHNITT A-A



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7	§ 9 ABS. 7 BAUGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEWERBEGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 9 BAUNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRZ 0.80	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 243, § 19 BAUNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL. ALS HÖCHSTMASS, Z.B. 0.80	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB + § 16 ABS. 243, § 19 BAUNVO
	BAUGRENZEN	
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	+ § 23 BAUNVO
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB
	ANPFLANZUNGEN, ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB
	BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25a/b BAUGB
	FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	
	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB
	KNICK (VORHANDEN)	§ 15b LNatSchG
	BEGRENZUNG DER ANBAUVERBOTSZONE: 20m VOM FAHRBAHNRAND DER LANDESSTRASSE 49	§ 29 ABS. 1 STWVG
	3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSBEGINN	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
	KENNZEICHNUNG DER BAUGEBIETE, Z.B. BAUGEBIET 1	
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BOESCHUNG, VORHANDEN	
	BOESCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	SICHTDREIECK	
	HÖHENBEZUGSPUNKT = 29.65m ü.N.N. (OBERKANTE SCHACHTDECKEL AUF DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE)	
	FEUERWEHRZUFART, GEPLANT	

TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §5 BAUNVO)**
 - IN DEM GEWERBEGEBIET (GE) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BAUNVO EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN. AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 200M² VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELT, UND WENN SIE IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBEREICH STEHEN SOWIE DIESEM GEGENÜBER IN DER GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.
 - DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO ZULÄSSIGEN NUTZUNG - TANKSTELLEN - SIND GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO UNZULÄSSIG.
 - DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG - VERGNÜGUNGSSTÄTTEN - SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB, § 18 ABS. 1 BAUNVO)**

DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT AUF DER ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE (OBERKANTE SCHACHTDECKEL) BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DER DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND BETRIEBSBEDINGTE ANTENNENANLAGEN.
- GRUNDFLÄCHENZAHL. / ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 19 ABS. 4 BAUNVO)**
 - IM BAUGEBIET 1 IST DURCH STELLPLÄTZE UND IHRE ZUFahrTEN SOWIE DURCH NEBENANLAGEN UND BETRIEBSBEDINGTE VERSIEGELTE FLÄCHEN EINE ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN OBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE ÜBER DAS HÖCHSTMASS VON EINER GRZ VON 0,80 (GEMÄSS § 19 ABS. 4 BAUNVO) HINAUS BIS ZU EINER MAXIMALEN GRZ VON 0,95 ZULÄSSIG.
 - EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN DURCH VORDACHKONSTRUKTIONEN IST AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
- FREIZUHALTENE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)**

SICHTDREIECKE
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BAULICHER ANLAGE AUCH DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIZUHALTEN, BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDRUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HOHE SIND UNZULÄSSIG, AUSSERDEM SIND IN DEN V.G. BEREICHEN KEINE PARKPLÄTZE ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 U. 25 A+B BAUGB I.V.M. § 8A BNATSchG UND § 1A BAUGB)**
 - KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B I.V.M. § 8A BNATSchG):
DER ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETE KNICK IM PFLANZUNGSGEBIET IST DAUERHAFT ZU SICHERN, FORTBESTANDGEFÄHRDENE MASSNAHMEN, WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNG SIND ZU UNTERLASSEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN INNERHALB DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG, VERSIEGELUNG UND ABLAGERUNGEN SOWIE INTENSIVER GÄRTNERISCHER NUTZUNG FREIZUHALTEN.
 - FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB):
DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, SIND FLÄCHENDECKEND (1 PFL./Qm) ZU BEGRÜNEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZER ZULÄSSIG. AUSSERDEM SIND DIESE FLÄCHEN VON JEGLICHER BAULICHER NUTZUNG UND VERSIEGELUNG FREIZUHALTEN. DIE ZULÄSSIGEN PFLANZENARTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ZU ENTNEHMEN.
 - BAUM ZU ERHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 B BAUGB):
DER GEKENNZEICHNETE EINZELBAUM IST ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN.
 - FASSADENFLÄCHEN NEU ENTSTEHENDER GEBÄUDE, DIE ZUR EISENBHÄHNLEIN (HAMBURG-KIEL) ANGEORDENET SIND UND EINEN FENSTERABSTAND VON MEHR ALS 6,00m AUFWEISEN, SIND JE 6,00m WÄNDLÄNGE MIT MINDESTENS EINER HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN SCHLING- UND/ODER KLETTERPFLANZE DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.
 - IN DEN BAUGEBIETEN 1 UND 3 SIND JE 10 EINZELBÄUME IN DEN RANDBEREICHEN DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ZU PFLANZEN.
 - ZUORDNUNGSFESTSETZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB):
DIE FÜR DIE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN GEM. § 1A BAUGB UND § 8A BNATSchG WERDEN DEM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER GEMEINDE WATTENBEK ZUGESCHRIEBEN. ES HANDELT SICH UM FOLGENDE FLÄCHEN: DIE AUSGLEICHSFLÄCHE 1 UMGRENZT DIE AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR DIE KNICKERSATZMASSNAHMEN. SIE UMFASST DIE FLURSTÜCKE 2/79 UND 2/17 DER FLUR 1, GEMARKUNG WATTENBEK UND BEFINDET SICH IM OSTEN DER GEMEINDE AN DER LANDESSTRASSE 49. (SIEHE ÜBERSICHTSPLAN)
DIE AUSGLEICHSFLÄCHE 2 IST FÜR DEN FLÄCHENAUSGLEICH VORGEGEHEN UND BEFINDET SICH IN DER GEMEINDE SCHMALSTEDT, NORDÖSTLICH DER ORTSLAGE AN DER EIDER. ÜBER DIE BEANSPRUCHUNG DER FLÄCHE ALS OKKONTO BESTEHT EINE VERTRÄGLICHE VEREINBARUNG ZWISCHEN DEN GEMEINDEN SCHMALSTEDT UND WATTENBEK. SIE UMFASST DAS FLURSTÜCK 3/2, FLUR 3 DER GEMARKUNG SCHMALSTEDT. (SIEHE ÜBERSICHTSPLAN)

VERFAHRENSVERMERKE:

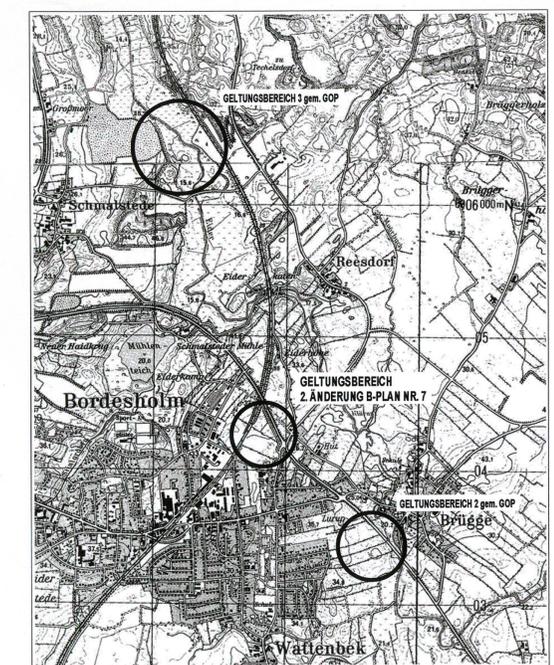
- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.09.2003. DIE ORTSBÜROSCHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IN AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 01.10.2003 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILNACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 08.10.2003 DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 10.10.2003 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 30.09.2003 DEN ENTWURF DER 1. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.10.2003 BIS 24.10.2003 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HIMMES, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VOR ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 01.10.2003 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ÖRTSBUCHLICH BEKANNTMACHT.
- WATTENBEK, DEN 06.04.2004
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 28.08.2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG ERSCHEINEN.
KIEL, DEN 26.03.2004
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSAMT
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 16.12.2003 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
- DER ENTWURF DER 2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.01.2004 BIS 06.02.2004 WÄHREND DER ÖFFNUNGSZEITEN DER AMTSVERWALTUNG ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WÜRDEN BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HIMMES, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VOR ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 22.12.2003 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ÖRTSBUCHLICH BEKANNTMACHT.
*ÖBER- EG-WÄHREND EINE EINGESSCHRÄNKTE-BETEILNACH § 9 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 19 NR. 2 BAUGB DURCHFÜHRT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE 2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 04.03.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.
WATTENBEK, DEN 06.04.2004
BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANENTWURF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.
WATTENBEK, DEN 06.04.2004
BÜRGERMEISTER
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT erteilt, SIND AM 16.04.2004 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WURDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABMÄNGELUNG EINGEWISSEN, DIE SICH ERGEBEN RECHTLICH § 215 ABS. 2 BAUGB SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWISEN WERDEN AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3, GO WURDE EBENFALLS HINGEWISEN. DIE SATZUNG IST MIT ILM AM 16.04.2004 IN KRAFT GETRITTEN.
WATTENBEK, DEN 16.04.2004
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK, KREIS RENDSBURG - ERCKENRÖRDE, ÜBER DIE GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN

AUFGUNDE DES § 19 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I. V. M. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR SCHLESWIG-HOLSTEIN ÜBER DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 04.08.2004 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN ERLASSEN:

§ 1
IM GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER GEMEINDE WATTENBEK "GEWERBEGEBIET NIENRÖDEN" BEDARF DIE WIRKSAMKEIT DER TEILUNG EINES GRUNDSTÜCKES DER GENEHMIGUNG DER GEMEINDE.

§ 2
DIE SATZUNG TRITT MIT IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.
WATTENBEK, DEN 16.04.2004
GEMEINDE WATTENBEK DER BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DIE 2. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "GEWERBEGEBIET NIENRÖDEN"

FÜR DAS GEBIET: SÜD-WESTLICH DER LANDESSTRASSE 49 UND ÖSTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-KIEL (FLURSTÜCKE 4/22, 4/21, 3/14 UND 3/36 SOWIE 84/5 DER FLUR 1 DER GEMARKUNG WATTENBEK)

BEARBEITUNG: 18.09.2003, 08.10.2003, 09.12.2003, 01.03.2004
SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 864699-0 FAX 064699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT:
STAND DER PLANUNG: § 3(1) BauGB § 4 BauGB § 9(1) BauGB § 10 BauGB