

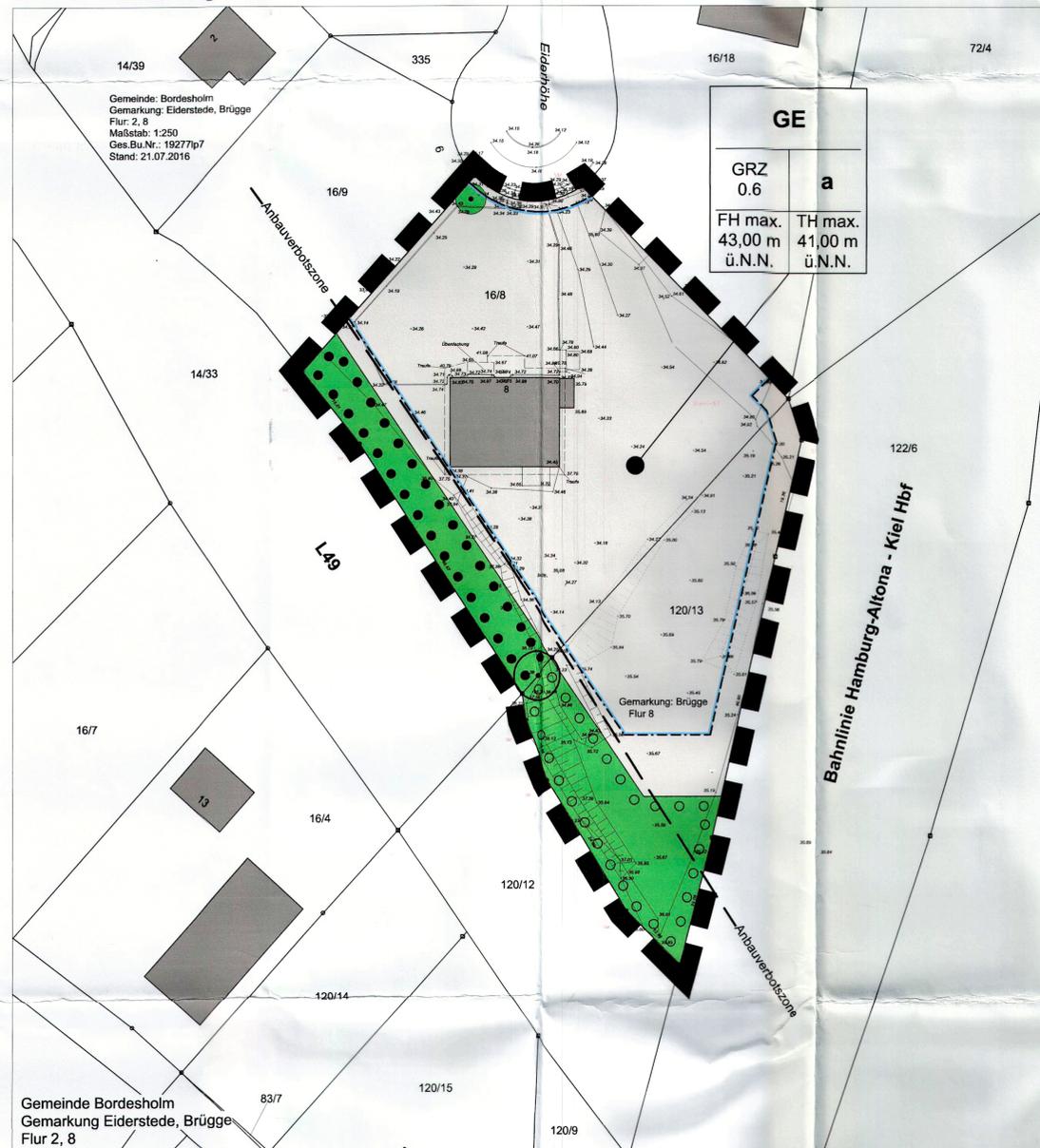
Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ökologisches Gewerbegebiet Eiderhöhe"

Für das Gebiet südlich der Straße Eiderhöhe, westlich der Bahnlinie Kiel - Hamburg und nordöstlich der L 49

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2016 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ökologisches Gewerbegebiet Eiderhöhe" für das Gebiet südlich der Straße Eiderhöhe, westlich der Bahnlinie Kiel - Hamburg und nordöstlich der L 49, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text, Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A : Planzeichnung



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung GRZ 0.6	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 18 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FHmax. = 43,00 m ü.N.N. THmax. = 41,00 m ü.N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 18 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen a	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone: 15m zu Kreisstraßen, 20m zu Bundes- und Landesstraßen § 29 SHVG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Böschung, vorhanden
	Böschung, künftig fortfallend
	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücksbezeichnung
	Bebauung, vorhanden
	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.

Teil B : Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von insgesamt max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie:
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Tankstellen“ und „Anlagen für sportliche Zwecke“ und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten“ nicht zulässig.
 - Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
 - In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
- Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur möglich, wenn mindestens 50 % der gesamten Stellplatzfläche (je Gewerbestück) in teilversiegelter Bauweise hergestellt wird. Als teilversiegelte Bauweise gelten Schotterrassen, Rasengittersteine oder Pflasterungen mit breiter Fuge.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO werden maximal zulässige Firsthöhen [FH] und maximal zulässige Traufhöhen [TH] durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt.
- Bauweise** (§ 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
- Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i.V.m. § 12, § 14 und § 21a BauNVO)
 - Nebenanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Garagenanlagen sind unzulässig.
- Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO SH)

Werbeanlagen dürfen nur in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb oder einem sonstigen Gewerbebetrieb errichtet werden. Sie sind nur unterhalb der Traufe zulässig. An den Giebelwänden dürfen die Werbeanlagen nur unterhalb des Giebels angebracht werden.

Zusätzlich gelten folgende Vorgaben:

 - o Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
 - o Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.
 - o Nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen sind unzulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Die Linde (*Tilia cordata*, Stammdurchmesser: 20 cm) im Bereich der Grundstückszufahrt sowie die ortsbildprägende Kirsche (*Prunus avium*, Stammdurchmesser: 40 cm) im Gehölzbestand an der westlichen Geltungsbereichsgrenze werden als 'zu erhalten' festgesetzt. Die Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch heimische standortgerechte Laubbäume (an der Zufahrt: *Tilia cordata*) zu ersetzen. Bei Ersatz sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, Solitär, 3 x verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang.
 - Der als 'Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern' gekennzeichnete Bereich ist flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichartiger Ersatz mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen (Arten und Qualitäten vgl. 7.3). Die Fläche ist von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.
 - Der als 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' gekennzeichnete Bereich ist flächendeckend mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Fläche ist von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

Für Sträucher: 2 x verpflanzt, 4- bis 5-friehig bzw. 100 bis 125
Für Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 175

Für die Bepflanzung sind u. a. folgende Gehölzarten geeignet:

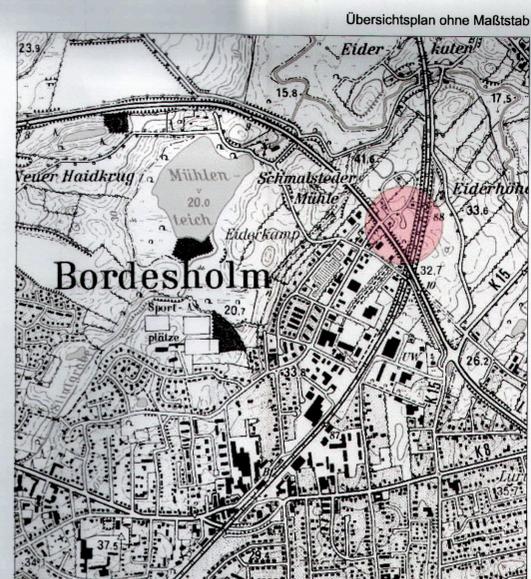
 - o *Acer campestre* Feldahorn
 - o *Betula pendula* Birke
 - o *Carpinus betulus* Hainbuche
 - o *Corylus avellana* Hasel
 - o *Crataegus monogyna* Weißdorn
 - o *Fagus sylvatica* Rotbuche
 - o *Prunus avium* Vogelkirsche
 - o *Prunus padus* Traubenkirsche
 - o *Quercus robur* Stieleiche
 - o *Sambucus nigra* Holunder
 - o *Sorbus aucuparia* Eberesche

Hinweis

Bestehender Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Bordesholm
Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Bordesholm für den Bereich des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Bordesholm haben keine Gültigkeit mehr.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.08.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.09.2016 durchgeführt.
- Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.10.2016 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.2016 bis 05.12.2016 während der Dienstzeiten im Rathaus Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.10.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 08.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 29 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.12.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzögerung 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 13.12.2016 in Kraft getreten.



Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ökologisches Gewerbegebiet Eiderhöhe"

Für das Gebiet "südlich der Straße Eiderhöhe, westlich der Bahnlinie Kiel - Hamburg und nordöstlich der L 49"

BEARBEITUNG: 24.08.2016, 20.09.2016, 08.12.2016

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEXTEN UND STADTPLANER
HOLZHOFFENDESS 1 24119 KIEL FON 431 94889-0 FAX 94889-39
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:
ART DES VERFAHRENS: REGEL VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHEISSUNG EINFACHER BEWAUNGS PLANZEICHNUNG VERFAHREN BESCHLEUNIGTES VERFAHREN PLANZEICHNUNG
STAND DES VERFAHRENS: § 9/1 BauGB § 9/1 BauGB § 4/2 BauGB § 4/3 BauGB § 9/2 BauGB § 4/4 BauGB § 1/7 BauGB § 1/9 BauGB