

SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER FERNBAHNLINE KIEL-NEUMÜNSTER SOWIE ZWISCHEN DEM EIDERKAMPSWEG UND DER STRASSE LÜTT PARTEN (TEILGEBIET 1) UND FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES DOSENMOORES UND WESTLICH DES WESTLICHEN MOORWEGES (TEILGEBIET 2).

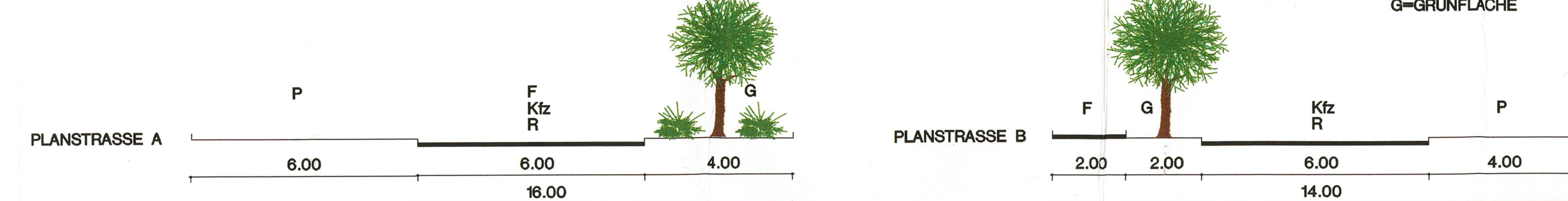
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesverordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-Nr. 32) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. Juni 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet zwischen der Fernbahnlinie Kiel - Neumünster zwischen dem Eiderkampsweg und der Straße Lütt Parten (Teilgebiet 1) und für das Gebiet nördlich des Dosenmoores und westlich des westlichen Moorweges (Teilgebiet 2) bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG - TEIL A - Teilgebiet 1

M. 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE M.1:100



PLANZEICHEN nach der PlanzV90/93

I. Festsetzungen

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

GE Gewerbegebiete

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 und BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsflächen

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

— Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung (§ 9 Abs.12, 14 BauGB)

— Versorgungsanlage

— Elektrizität

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, 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

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

— Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

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

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

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

15. Sonstige Planzeichen

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

— Sichtdreiecke, die von Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Oberkante Fahrbahn dauernd freizuhalten sind.

II. Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Keine

III. Darstellung ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlage

— vorgeschlagene Grundstücksgrenze

— Flurstücksnummer

Abkürzungen:

F=FUSSGÄNGER

Kfz=KRAFTFAHRZEUGE

R=RADFAHRER

M=MISCHFLÄCHE

P=PARKFLÄCHE

G=GRÜNFLÄCHE

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 Berechtigungspersonen 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 Par.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 Gradiente des angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes errichtet werden.

Ausnahmsweise können Gebäude auf maximal 15% der überbaubaren Fläche bis zu 22m über der Gradiente 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

Geplante Knicks sind gemäß der Vorgaben des Grünordnungsplanes aufzusetzen und flächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten zu bepflanzen. Diese Knicks sind mit einem mind. 1 m breiten Saumschutzstreifen, einschl. der erforderlichen Abzäunung, zwischen Baugrenze und Knickwallfüßen zu versehen. Extensive Pflege: einmalige Mahd im Jahr.

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 300 qm dieser Flächen ist mindestens ein heimischer Laubbaum 1.Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung im Straßenraum festgesetzten Bäume sind als heimische Laubbäume 1. Ordnung mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

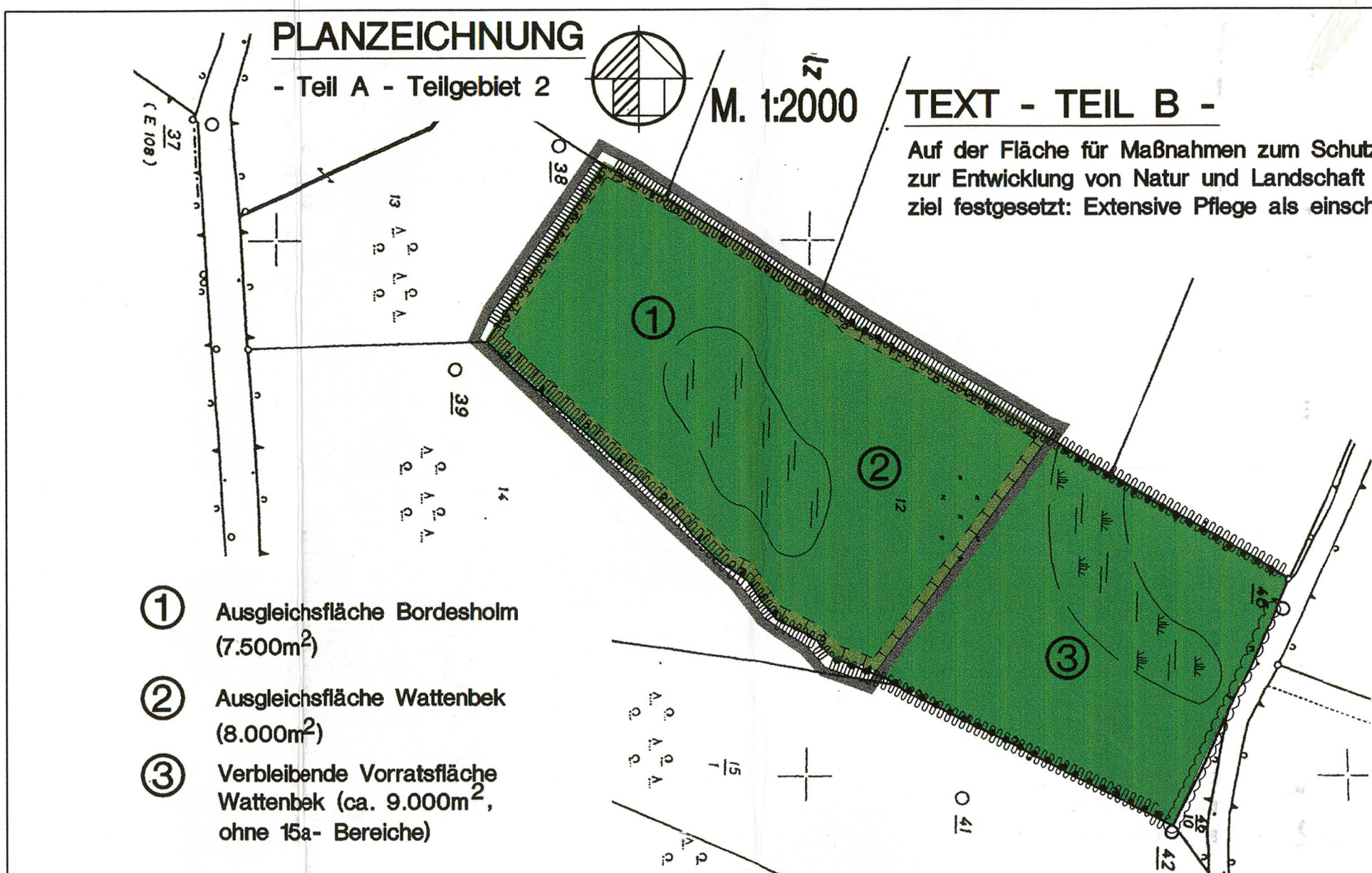
Die im Gewerbegebiet erforderlichen Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in der Weise zu gliedern, daß auf jeweils 6 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum 1.Ordnung (Stammumfang mindestens 16-18 cm) angeordnet wird.

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

6. Der Fussweg 1 ist mit wassergebundener Oberfläche herzustellen.

7. Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO

Fassadenbegrünung: Die Außenwände der Gewerbegebäude von mehr als 7m Gebäudehöhe sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 1m Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden.



- ① Ausgleichsfläche Bordesholm (7.500m²)
- ② Ausgleichsfläche Wattenbek (8.000m²)
- ③ Verbleibende Vorratsfläche Wattenbek (ca. 9.000m², ohne 15a- Bereiche)

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.93. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushängen an den Bekanntmachungsstellen im Ortsteil Bordesholm im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 23.02.94 erfolgt.</p> <p>Wattenbek, den 2. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.02. + 18.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Wattenbek, den 2. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist am 04.09.95 durchgeführt worden. Die Beteiligung der Gemeindevertretung vom 12.09.95 ist mit dem Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgeglichen worden.</p> <p>Wattenbek, den 12. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Grünordnungsplan wurden mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.06.96 gebilligt.</p> <p>Wattenbek, den 12. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Wattenbek, den 12. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) des Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde genehmigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 25.11.95 die Genehmigung erteilt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die Genehmigung des Landrates ist mit dem Bescheid vom 25.11.95 bekanntgegeben worden.</p> <p>Wattenbek, den 12. Nov. 1996</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Die Gemeindevertretung hat am 27.02.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den dazu gehörenden Grünordnungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Wattenbek, den 2. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet.</p> <p>Wattenbek, den 12. Nov. 1996</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 11.04. bis zum 13.05.96 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedem schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.04.96 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wattenbek, den 12. Sep. 96</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.09.96 öffentlich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkung des § 4(3) GO hingewiesen worden.</p> <p>Wattenbek, den 19. Nov. 1996</p> <p>Bürgermeister</p>

BEBAUUNGSPLAN NR.8 DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

