

Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rd-Eck über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

Für das Gebiet nördlich der L 49, belegen im Dreieck zwischen der Straße 'Eiderhöhe' und 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 18.06.2019 folgende Satzung der Gemeinde Bordesholm über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, für das Gebiet nördlich der L 49, belegen im Dreieck zwischen der Straße 'Eiderhöhe' und der L 49, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, z.B. 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GH max. 43,50 m ü. NHN.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull z.B. 43,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNLÄCHEN		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
NA + St.	Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St.	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger der Flurstücke 14/41 und 13/2	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Anbauverbotszone: 20m zur Landesstraße 49	§ 29 StrWG
	Knick mit Überhältern	§ 21 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Knick mit Überhältern außerhalb des Plangebungsbereiches	§ 21 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Böschung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN.	
	Baum, künftig fortfallend	
	Bebauung, künftig fortfallend	

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. 1, 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Lagerplätze“, „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.
 - 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 Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
- Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis 0,8 zulässig, jedoch nur, wenn mindestens 50 % der gesamten Stellplatzfläche (je Gewerbegrundstück) in teilversiegelte Bauweise hergestellt wird. Als teilversiegelte Bauweise gelten Schotterrasen, 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 Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt.
- Bauweise** (§ 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 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 sowie in den gekennzeichneten Flächen [NA+St.] für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
 - Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze [St.] sind lediglich Stellplätze und Lagerflächen zulässig. Hochbauliche Anlagen jeglicher Art sind unzulässig.
 - Garagenanlagen sind unzulässig.
- Mit Rechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht [GFL] festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der Anlieger der Flurstücke 14/41 und 13/2 belastet.
 - Die als Leitungsrecht [L] festgesetzte Fläche ist mit Rechten zugunsten der Ver- und Entsorger belastet. In den Flächen, die mit einem Leitungsrecht [L] belastet sind, dürfen keine baulichen Anlagen sowie verkehrsfreie bauliche Anlagen gemäß LBO-SH errichtet werden. Tiefwurzelnde Pflanzungen sind nicht zulässig. Zufahrten und Stellplätze dürfen im Bereich des Leitungsrechtes errichtet werden.
- Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO SH)

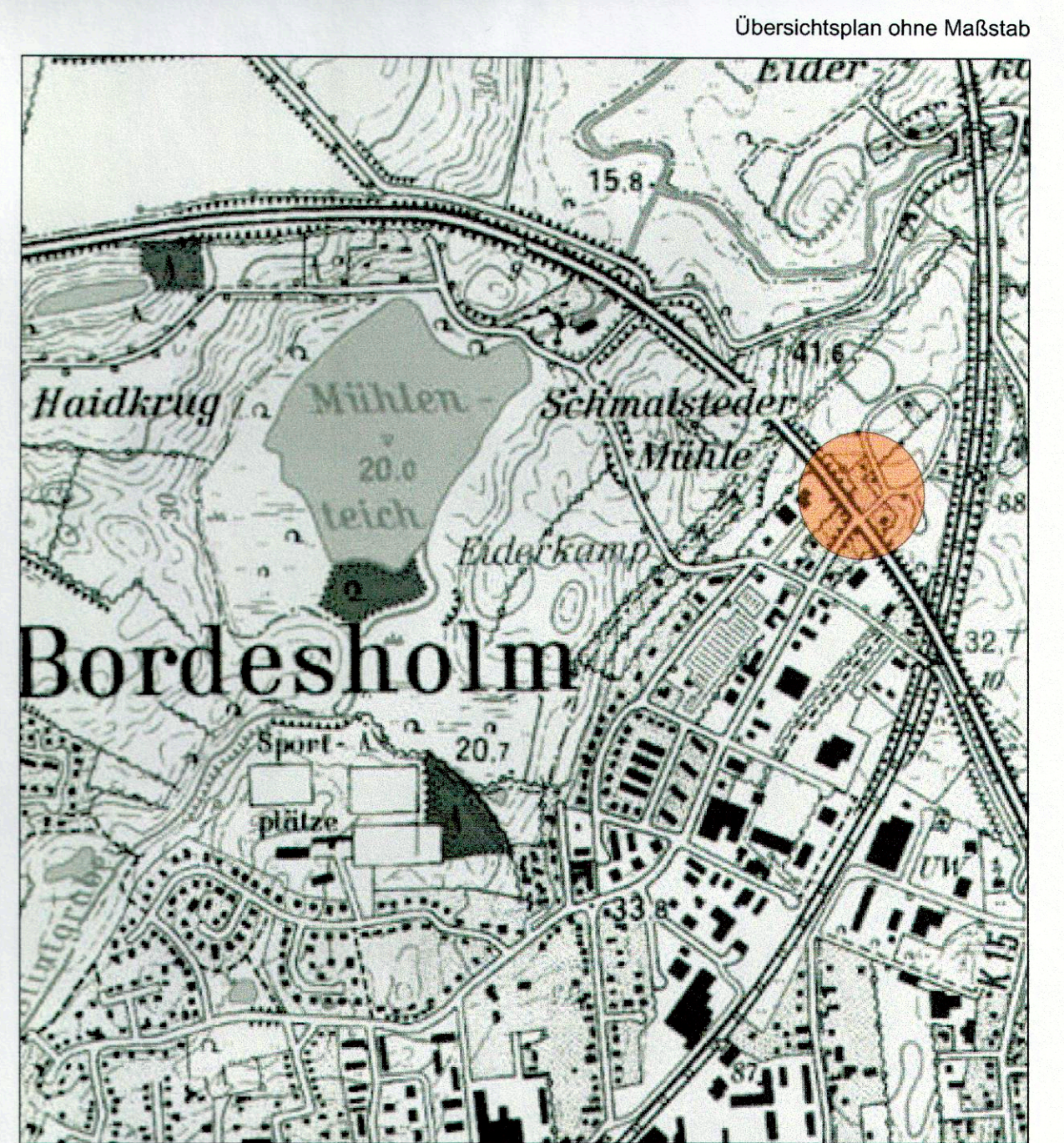
Werbeanlagen dürfen nur in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb oder einem sonstigen Gewerbebetrieb errichtet werden. Sie sind nur unterhalb der Traufe zulässig. An den Giebelwänden dürfen die Werbeanlagen nur unterhalb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

Zusätzlich gelten folgende Vorgaben:

 - Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen.
 - Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.
 - Nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen sind unzulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
 - Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen [NA+St.] und außerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche [L] sind zwei Bäume zu pflanzen. Zulässig sind nur heimische standortgerechte Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, Solitär, 3 x verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang. Je Baum ist eine mindestens 6,0m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen und vor Verdichtung durch Überfahren zu schützen. Bei Abgang einzelner oder beider Bäume sind diese durch Neuanpflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
 - Bäume, die als 'zu erhalten' festgesetzt sind, sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Laubbäume zu ersetzen. Bei Ersatz sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Hochstamm, Solitär, 3 x verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang.
 - Die als 'Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichneten Bereiche sind flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu schaffen. Die Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen Bereichen nicht zulässig.
 - Der gesetzlich geschützte Knickbestand am nördlichen Plangebietstrand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang des Knicks ist ein mind. 5,00 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Waldfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Eine Gartenanwendung, die Errichtung baulicher Anlagen, Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Eine Mahd des Knickschutzstreifens (1 bis 2x jährlich) ist zulässig. Anfallendes Mahd- und Schnittgut ist zu entfernen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2018 und, wegen einer Erweiterung des Geltungsbereiches, des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt erstmals am 04.10.2018, des geänderten Aufstellungsbeschlusses am 19.12.2018.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.11.2018 durchgeführt.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2019 bis 18.02.2019 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.01.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bordesholm.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bordesholm, d. 04. Juli 2019
 Name: *Ronald Joffan*
 Bürgermeister
 Siegel
- Neumünster, d. 1. Juli 2019
 Name: *de*
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 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 12.04.2019 bis 03.05.2019 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung Bordesholm erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.04.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bordesholm.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB am 28.03.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bordesholm, d. 04. Juli 2019
 Name: *Ronald Joffan*
 Bürgermeister
 Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Bordesholm, d. 04. Juli 2019
 Name: *Ronald Joffan*
 Bürgermeister
 Siegel
- Bordesholm, d. 04. Juli 2019
 Name: *Ronald Joffan*
 Bürgermeister
 Siegel
- (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 19.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung 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 11. Juli 2019 in Kraft getreten.
- Bordesholm, d. 19. Juli 2019
 Name: *Ronald Joffan*
 Bürgermeister
 Siegel



Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rd-Eck über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

Für das Gebiet nördlich der L 49, belegen im Dreieck zwischen der Straße 'Eiderhöhe' und der L 49

Bearbeitet: 12.11.2018, 21.11.2018, 01.03.2019, 16.05.2019

B2K ARCHITECTEN UND STADTPLANER
 KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PARTNER
 SCHLEWIG 10-24106 KIEL, FON 0431 5687460
 info@b2k.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS:	REGEL-VERFAHREN	VORHABEN- UND ERSCHEIDENSPLAN (§ 12 BauGB)	EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 13 BauGB)	VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13a BauGB)	BEZUGSSTÄNDIGES VERFAHREN (§ 13a BauGB)
STAND DES VERFAHRENS:	§ 1) BauGB	§ 4) BauGB	§ 4) BauGB	§ 4) BauGB	§ 1) BauGB