



SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ZUM B-PLAN NR. 29, EIDERHÖHE, AN DER L-49

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.10.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Bordesholm für das Gebiet "Eiderhöhe" an der L49, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text-Teil B- erlassen * vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung Ergänzungen aufgrund des Bescheides des Landrats des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 03.05.2001. ** vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. Förde vom 03.05.2001. S. 47, ber. S. 213)

TEIL B : TEXT

- ZEICHNERKLÄRUNG**
gem. Planzeichnungsverordnung vom 18.12.91
- Planzeilen Festsetzungen
 - Erklärung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 11 BauNVO
Gewerbegebiet
 - 1.2 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie
 - 1.3 VERKEHRSFLÄCHEN**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkplätze
Ein- und/oder Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
 - 1.4 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
Transformationsstation
Wasser
Abwasser
 - 1.5 GRÜNFLÄCHEN**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB
Öffentliche Grünfläche
 - 1.6 WASSERFLÄCHEN**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen
 - 1.7 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
gem. § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Planliste gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
Umgebung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
 - 1.8 SONSTIGE PLANZEICHEN**
ohne Normcharakter
In Aussicht genommene Grundstücksteilung
Sichtdreieck
Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten
Umgebung von Flächen für Kfz-Stellplätze
 - Nutzungsschablone
Gewerbegebiets Teilflächen
Grundflächenzahl
 - max. Traufhöhe, max. Firsthöhe

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise:
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 10 und Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 1, 8, 12, 14-20, 21a, 23 BauNVO

1.1
Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250qm 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 Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.2
Für die Gewerbegebietsteilflächen 2,3 und 4 kann eine Überschreitung der max. zulässigen Geschloßfläche von 250qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Einzelhandelsanteil bis zu max. 600qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des KFZ-Handwerkes, des holzver- und holzverarbeitenden Bereiches einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenhandels handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne von Ziff. 1.1 kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.3
Für die Gewerbegebietsteilflächen 1,5 und 2 sind solche Betriebe unzulässig, von deren Anlagen, ausgenommen KFZ, Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) gem. TA Luft in der gültigen Fassung und VDI 8033 ausgehen und unterhalb der Traufe an die Umgebungsluft abgegeben werden.

1.4
Offen angelegte Schrottplätze, Plätze zur ausschließlichen Lagerung von Dingen und Garagenanlagen gem. BauNVO § 21a und § 12 außerhalb von Gebäuden sind unzulässig.

1.5
Die in § 3 Abs. 3(3) BauNVO genannten Vergnügungsstätten, die in § 8 Abs. 2(3) BauNVO genannten Tankstellen und in § 8 Abs. 2(4) BauNVO genannten Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.6
Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung gem. BauNVO § 19 Abs. 4 ist nur möglich, wenn bei mindestens 40% der Verkehrsflächen außerhalb von Gebäuden der Versiegelungsgrad einen Abflußbeiwert von 0,7 nicht übersteigt. Mit Verkehrsflächen sind nur KFZ-Stellplätze gem. LBO und andere Flächen gemeint, die nicht für Fahrverkehr und Abstellen von LKW benutzt werden

1.7
Gem. § 9(1) BauGB und § 16 und § 18 BauNVO sind folgende zulässigen maximalen Firsthöhen und zulässige maximale Traufhöhen festgesetzt:

Gewerbegebiets-teilfläche	maximale Firsthöhe	maximale Traufhöhe
1	7,5m	4,5m
2	8,0m	6,0m
3	10,5m	8,5m
4	7,5m	4,5m
5	8,5m	6,5m
6	10,5m	8,5m

Als Bezugshöhe gilt die Höhenlage der Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze je 50m Grundstückslänge.

1.8
Es wird ein Mindest-Anteil an mit Pflanzenbewuchs begrünter Dachflächen pro Grundstück gem. folgender Tabelle festgesetzt:

Gewerbegebietsteilflächen 1:	80%
Gewerbegebietsteilflächen 2:	0%
Gewerbegebietsteilflächen 3:	0%
Gewerbegebietsteilflächen 4:	50%
Gewerbegebietsteilflächen 5:	50%
Gewerbegebietsteilflächen 6:	0%

1.9
Nebenanlagen im Sinne von § 9(1) Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.10
Gem. § 9(1) Nr. 8 BauGB und § 8(3) BauNVO sind die nach § 8(3) 1 BauNVO Wohnungen zulässig und dürfen im Erdgeschoß liegen.

1.11
Für die Gewerbegebietsteilflächen 1,3,5 und 6 sind Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Sozialeinrichtungen sowie Ausstellungsräume als Bestandteil von Betrieben der Baulinie zugewandt. Produktions- und Lagerflächen und dergl. sollen in der Regel auf den rückwärtigen Grundstücksflächen angeordnet werden.

1.12
Garagen und Stellplatzflächen im Sinne von § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 21a (1) BauNVO sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der umgrenzten Flächen für KFZ-Stellplätze zulässig. Innerhalb eines Streifens von 15m Tiefe hinter der Strassenbegrenzungslinie sind offene Stellplätze nicht zulässig. Ausnahmen gem. folgender Tabelle sind zulässig:

Je angefangener 1000qm Grundstücksfläche:	2 Stpl
Gewerbegebietsteilflächen 1:	2 Stpl
Gewerbegebietsteilflächen 2:	3 Stpl
Gewerbegebietsteilflächen 3:	3 Stpl
Gewerbegebietsteilflächen 4:	3 Stpl
Gewerbegebietsteilflächen 5:	2 Stpl
Gewerbegebietsteilflächen 6:	3 Stpl

1.13
Von den festgesetzten Baulinien können bezogen auf das jeweilige Grundstück, ausnahmsweise Gebäudeteile zurücktreten. Die Summe der Frontlängen zurücktretender Gebäudeteile darf insgesamt für die Gewerbegebietsteilflächen 3 und 6 30% der strassenseitigen Gebäudefront und für die Gewerbegebietsteilflächen 1,2 und 5 20% der strassenseitigen Gebäudefront nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1.14
Werbeanlagen dürfen nur an einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetriebes erstellt werden und müssen diesem gegenüber in der Höhe untergeordnet sein. Der Durchstoßpunkt zwischen Dachfläche und aufgehender Wand ist als maximale Oberkante für Werbeanlagen festgesetzt. Blinkende oder mit veränderlichem Licht betriebene Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe der Oberkante der Werbeanlagen von 2,2m als Rohsohle EG zulässig.

2. Grünordnung, Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 25 BauGB

2.1
Aus den GE - Gebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ist das Niederschlagswasser der Dachflächen der öffentlichen Grünfläche zuzuführen und dort in Versickerungsrinnen bzw. Rigolen zu versickern.

2.2
Innerhalb der Erschließungsstraße sind in den Grünstreifen zwischen Fahrgeweg und Rad- und Fußweg großkronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen soll in der Regel 12 m betragen.

2.3
In den Gewerbeflächen GE 2 und GE 3 ist je 20 m Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße ein standortgerechter Baum auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen. In den Gewerbeflächen GE 5 ist im Bereich des Wenderinges je 20 m Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße ein standortgerechter Baum auf den privaten Grundstücksflächen zu pflanzen. Die Baumstandorte dürfen einen Abstand von 10 m zu den Verkehrsflächen nicht überschreiten.

2.4
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu 50 % mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

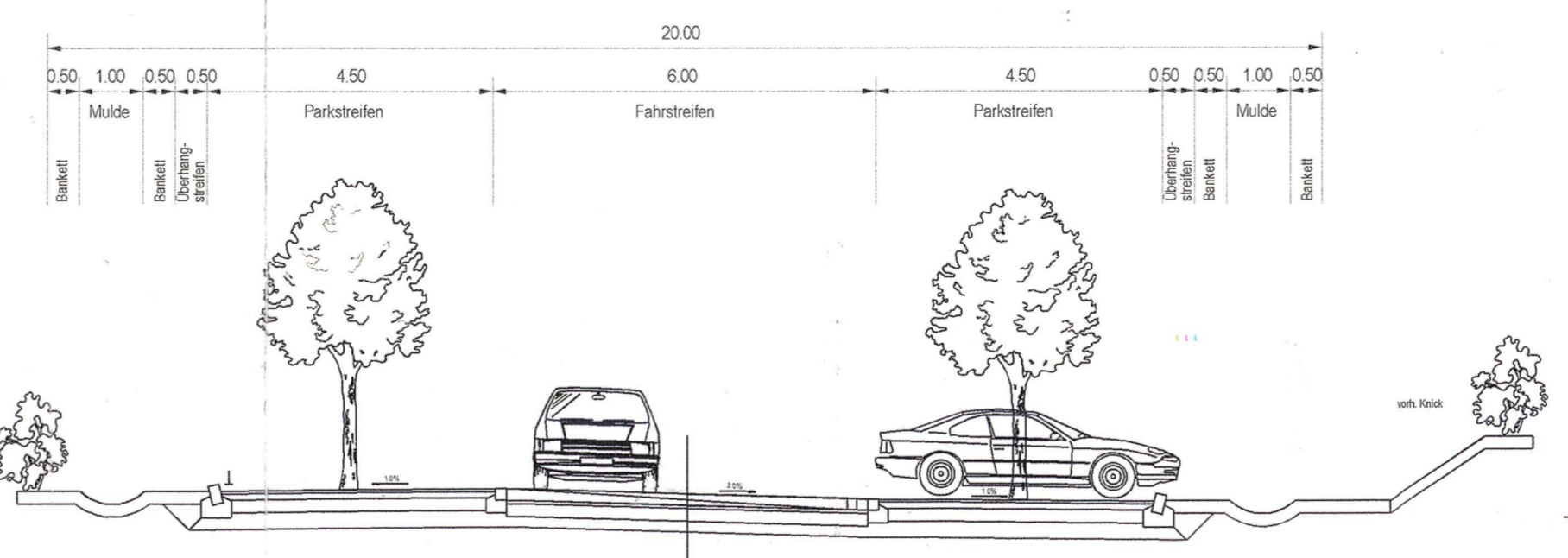
2.5
An den Gebäuden sind geschlossene, nicht transparente Außenwandflächen ab einer Größe von 50 m² pro zusammenhängendem Gebäudekomplex dauerhaft zu begrünen.

2.6
Die unter Ziffer 2 bis 5 der textlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen sind fachgerecht und spätestens im auf den Abschluß der Rohbaumaßnahmen folgenden Jahr durchzuführen. Die Pflanzflächen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

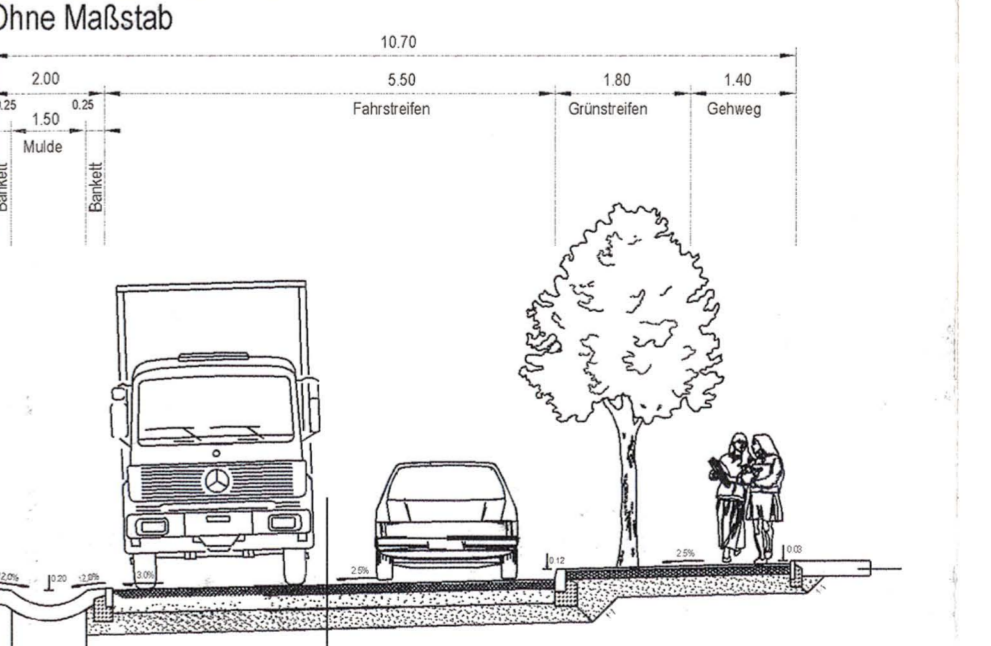
2.7
Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2.8
Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensiv genutzte Mahwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist ohne Düngung und Pestizideinsatz mit einer einmaligen Mahd pro Jahr ab Mitte Juni zu pflegen. Das Mahgut ist abzufahren.

Schnittprofil durch den Parkplatz:
Ohne Maßstab



Schnittprofil der Straße
im Bereich GE 1-6:
Ohne Maßstab



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 13.11.98 bis zum 30.11.98 erfolgt. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 1.12.98 durchgeführt worden. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.8.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Die Gemeindevertretung hat am 20.5.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Aus den GE - Gebieten GE 1, GE 2 und GE 3 ist das Niederschlagswasser der Dachflächen der öffentlichen Grünfläche zuzuführen und dort in Versickerungsrinnen bzw. Rigolen zu versickern. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Der katastralmäßige Bestand am 11.07.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bordesholm, den 16.01.01
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.7.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 16.8.2000 bis zum 31.8.2000 im Rathaus der Gemeinde Bordesholm erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 31.7.00 bis zum 15.8.00 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.7.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.10.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.10.2000 gebilligt. Bordesholm, den 21. Dez. 00
- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Bescheid vom 04.12.01 diese Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- mit Bescheid vom 06. Juni 01 bestätigt. Bordesholm, den 06. Juni 01
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungserneuernden Beschluß vom 06. Juni 01 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 06. Juni 01 bestätigt. Bordesholm, den 06. Juni 01
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Bordesholm, den 06. Juni 01
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 07. Juni 01 (vom 1. Juni 01 bis zum 28. Juni 01) ortsüblich bekannt gemacht. 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 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 26. Juni 01 in Kraft getreten. Bordesholm, den 27. Juni 01

Satzung der Gemeinde Bordesholm über den Bebauungsplan Nr. 29 Gewerbegebiet "Eiderhöhe" nördlich der L49 Rechtsverbindlicher Plan