

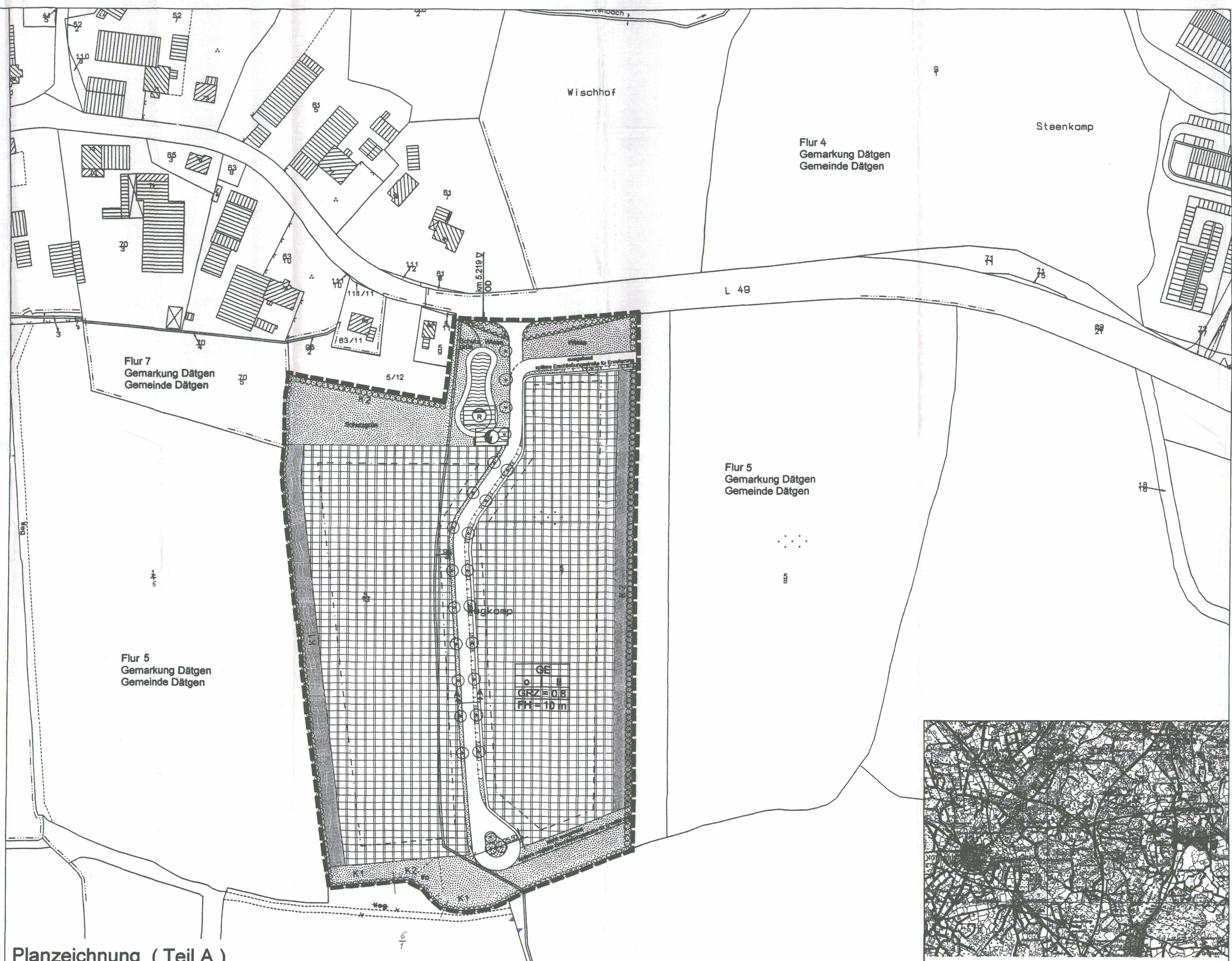
Satzung der Gemeinde Dätgen, Kreis Rendsburg - Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 3, Gebiet „Wegkamp“

Text (Teil B)

Es gilt die Bauzoningverordnung (BauZVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), LBO = Landesbauordnung

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird Folgendes festgelegt: (siehe auch Ausführungen in der beiliegenden Begründung)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO i. V. m. §§ 1-2 i. a. BauZVO)
 - 1.1 Das Plangebiet wird als „Gewerbegebiet“ nach § 9 BauZVO festgesetzt.
 - 1.2 Verkaufsflächen über 800 m² und Einzelhandelsflächen mit Verkaufserlösen im Lebensmittelsegment werden im gesamten Bebauungsplan-Bereich ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind bereits im Ort ansässige Betriebe, die zur Erweiterung eine Umsiedlung anstreben. Die Veräußerung der entstehenden Grundstücke soll nur an „ortsangemessene“ Betriebe erfolgen. (s.a. „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten“, StK 315-008.111 vom 7.1.97) Es sind im Gewerbegebiet keine Geräte emittierenden Anlagen zugelassen.
- 2.0 Nebenanlagen (§ 14 BauZVO)
 - 2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Windkraftanlagen als Nebenanlagen unzulässig.
 - 2.2 Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen davon sind elektrotechnische Anlagen.
- 3.0 Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZVO)
 - 3.1 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen, Bepflanzungen, sowie sonst zulässige Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Nach § 29 Abs. 1 StWVG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landestraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden.
 - 3.2 Nach § 29 Abs. 1 StWVG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landestraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht errichtet werden.
- 4.0 Werbeanlagen (Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO)
 - 4.1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) an den Gebäuden sind nur in einer Größe bis max. 10% der Gebäudefassaden zulässig. Je Grundstück ist die Anzahl der freistehenden Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnenmasten auf fünf begrenzt. Die Werbeflächen je Werbeanlage dürfen eine Flächengröße von insgesamt 10 m² nicht überschreiten. Die deutliche Höhe der Werbeanlage darf maximal 10 m über dem fertiggestellten Gelände betragen.
 - 4.2 Werbeanlagen mit bewegtem, wechselndem und / oder reflektierendem Licht sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
- 5.0 Anpflanzungen / Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauZVO)
 - 5.1 Die öffentlichen Grünflächen „Schutzgrün“ im südlichen und nordwestlichen Planungsbereich, sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Strüchern (Liste siehe GOP) flächig zu bepflanzen. Die jeweils im Plan bezeichneten neu aufzusetzenden Knicks entlang der östlichen und nordwestlichen Planbereichsabgrenzung sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
 - 5.2 Entlang der Planstraßen sind innerhalb des Straßenraumes standortgerechte Laubbäume einer Art, in einem Abstand von maximal 20 m zu pflanzen. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und zum Erhalten festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern.
 - 5.3 Auf den herzustellenden Stellplatzflächen ist für je 5 PKW - Stellplätze bzw. je 2 LKW - Stellplätze mindestens ein heimischer Laubb Baum zu pflanzen.
- 6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZVO)
 - 6.1 Die im Bereich des Großen Moores auf dem Flurstück 135 / 19 der Flur 2 und Gemarkung Schönbecker Moor, Gemeinde Dätgen liegende Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird einmal jährlich nach dem 1. Juli gemäht. Die Mähgut ist abzutransportieren. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein örtlicher Koppelsaum als Abgrenzung zu errichten.
- 7.0 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZVO)
 - 7.1 Die öffentliche Grünfläche „Wiese“ im nordöstlichen Planbereich ist 2 mal pro Jahr zu mähen. Die privaten Grünflächen „Knickschutzstreifen“ entlang der westlichen und östlichen Planbereichsgrenzen sind 2 mal pro Jahr zu mähen.
- 8.0 Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauZVO)
 - 8.1 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen auf den Grundstücken zu versickern. Es darf kein Oberflächenwasser auf die Straßenflächen abgegeben werden. Die „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkansalisation“ sind bei der Umsetzung zu beachten. Das im nördlichen Planungsbereich liegende Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken in naturnaher Bauweise so zu gestalten, dass es Biotopcharakter entwickeln kann.
- 9.0 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauZVO i. V. mit § 92 LBO)
 - 9.1 Für die Freilichtbeleuchtung und Straßenbeleuchtung sind insekten schonende Leuchten zu verwenden.
 - 9.2 Parkplätze, Fußwege, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchsichtiger, reflektierendem Material zu befestigen.
 - 9.3 Fensterlose Gebäudefassaden sind ab einer Länge von 20 m mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 - 9.4 Es sind Dachneigungen in rot, braun, anthrazit und eis-natur, sowie Dachbegrünungen zulässig.
- 10.0 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauZVO)
 - 10.1 Für den Ausgleich des Eingriffes in die Natur und Landschaft im Plangebiet sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft den einzelnen Grundstücken und den Planstraßen gesammelt zugeordnet. Als Verteilungsmassstab für die Kosten der Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt der m² Grundstücks.



Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

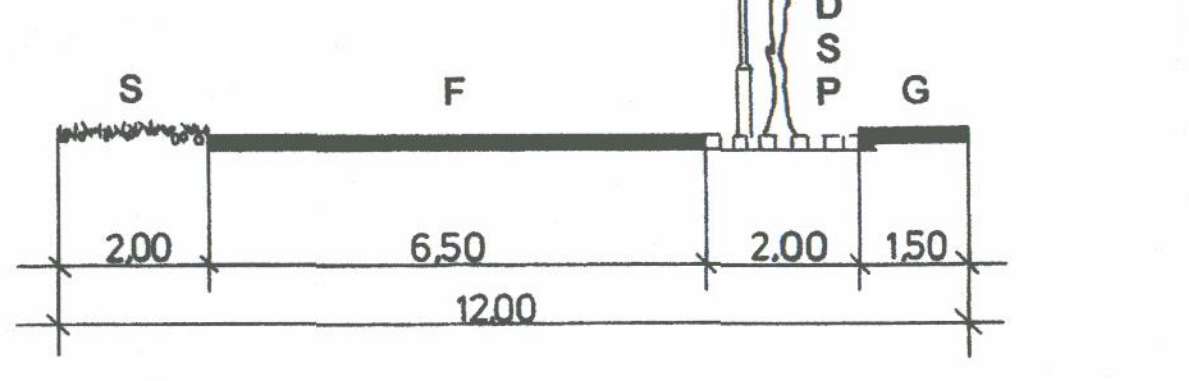
1.) FESTSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauZVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauZVO
 - Gewerbegebiet § 8 BauZVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauZVO
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 20 + 16 Abs.2 BauZVO
 - z.B. 0,8 Grundflächenzahl § 20 + 16 Abs.2 BauZVO
 - z.B. FH = 10m Höchstzulässige Firsthöhe, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Straße § 16 Abs.2 Nr.4 BauZVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs.1 Nr.2 BauZVO
 - offene Bauweise § 22 BauZVO
 - Baugrenze § 23 BauZVO
- VERKEHRSPFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr.11 BauZVO
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinien
- FLÄCHEN FÜR VORBEREITUNGSANLAGEN UND ABWASSERBEBEHÄLDIGUNG** § 9 Abs.1 Nr.12,14 BauZVO
 - Abwasser (Regenrückhaltung)
 - Energieversorgung
- GRÜNFLÄCHEN, PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN** § 9 Abs.1 Nr.15 BauZVO § 9 Abs.1 Nr.25 BauZVO
 - öffentliche naturnahe Grünflächen, Schutzgrün bzw. Wiese
 - private naturnahe Grünflächen / Knickschutzstreifen
 - Knickerhaltung
 - Knickneupflanzung
 - Anpflanzung von Bäumen, Hochstamm, StU 18 - 20 cm
- SONSTIGE PLANZEICHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZVO
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)

2.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Bemaßung in m = 25,50 m
- Schnitt des Straßenprofils

Straßenprofil A - A
M. 1:100



- Legende**
- S = Straßenbegleitgrün
 - F = Fahrbahn
 - P / S / D = Parken bzw. Straßenbegleitgrün bzw. Durchfahrtsbereich(siehe Planzeichnung)
 - G = Gehweg

Aufgrund der §§ 12 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauZVO) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl. - H. S. 47) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeverordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1998 (GVOBl. Schl. - H. S. 529), berichtigt am 22.01.1999 (GVOBl. Schl. - H. S. 35), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.1997 (GVOBl. Schl. - H. S. 474), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 2.8.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Wegkamp“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, Gebiet „Wegkamp“ ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die in der Gemarkung Dätgen gelegenen Teilstücke der Flurstücke Nr. 5/10, 5/25, 5/7 und 5/8 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.

Die Gemeindevertretung hat am 2.5. APR. 1999 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 1.3. MAI. 2001 erfolgt.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 1.6. JULI. 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.1. JUNI. 2001 bis zum 1.3. JUNI. 2001 während der Öffnungszeiten im Amt Nordfriesland nach § 9 Abs. 2 BauZVO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass die Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 2. APR. 2001 in der Amtszeitung bekannt gemacht worden.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9. MAI. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.8. FEB. 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 2.4. APR. 2003, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig dargestellt bescheinigt.

Neumünster, den 2.4. APR. 2003

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2.8. FEB. 2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.8. FEB. 2003 gebilligt.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), ist dem Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 11. APR. 2003 zugestellt worden. Dieser hat mit Erlaubnis erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.8. APR. 2003 mit dem Hinweis bestätigt. Das wurde mit Erlaubnis bestätigt.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Die Satzung mit dem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hermit ausgestellt.

Dätgen, den 2.8. APR. 2003

Der Bürgermeister

Die Berechtigung des Anzeigeverfahrens-Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1.3. JUNI. 2001 in der Amtszeitung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauZVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1, Nr. 9 BauZVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1. MAI. 2003 in Kraft getreten.

Dätgen, den 1.5. MAI. 2003

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 3, GEBIET „WEGKAMP“ M. 1:1000

GEMEINDE DÄTGEN
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

PLANUNG: WERNER SCHMIDT
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDB
FREISCHAFFENDER STADTPLANER
Hofstraße 12, 24582 Bönningstedt

DÄTGEN, DEN 04.12.2001

GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM ...
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM ...