Planzeichnung - Teil A - M 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . . . . . .

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am . . . . . durchgeführt worden.

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

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

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

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

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),sowie die Begründung, haben in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . 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 während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht.

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am . . . . . sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

, den . . . . . .

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

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

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht 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 . . . . . in Kraft getreten.

Dätgen, den . . . . . Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

I. Festsetzungen

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ= 0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH= 12 m — Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

hier: Regenrückhaltebecken

RR — hier: Regenrückhaltebecken

hier:Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Knick

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

geschützter Knick gem. § 15b LNatSchG

Knickschutzstreifen

vorh. Baum, entfernen

Schutzzone an der L 49 20 m vom Fahrbahnrand - § 29 StrWG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenze

2 — Nr. des geplanten Grundstücks

13 — Nr. des vorhandenen Flurstücks

Schutzwall

Sichtdreieck, Maße in m

KM 5.219 / OD — Ortsdurchfahrgrenze

Text - Teil B -

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Das Plangebiet wird als "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren 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.
Es sind im Gewerbegebiet keine Gerüche emittierenden Anlagen zugelassen.
1.3 Im Gewerbegebiet ist je Betriebsgrundstück max. 1 Wohnung gem. § 8 (3) Nr.1 BauNVO zulässig.
Die Errichtung gem. § 8 (3) Nr.2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.
1.4 Die Grundstücksgröße beträgt mind. 1.200 m².

2.0 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
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 stadttechnische Anlagen.

3.0 Freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 10 BauGB)
3.1 Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen, Bepflanzungen, sowie sonst zulässige Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.
Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
3.2 Nach § 29 Abs. 1 StrWG dürfen außerhalb der Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an Landesstraßen 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 eine begrenzt. Die Werbeflächen je Werbeanlage dürfen eine Flächengröße von insgesamt 10 m² nicht überschreiten. Die bauliche Höhe der Werbeanlagen darf max. 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/ Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
5.1 Die jeweils im Plan bezeichneten neu aufzusetzenden Knicks entlang der östlichen und nordwestlichen Planbereichsabgrenzung sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzern zu bepflanzen. Sie werden mit einem Wildschutzzaun eingefriedet.
5.2 Entlang der Planstraßen sind innerhalb des Straßenraumes standortgerechte Laubbäume einer Art, in einem Abstand von max. 20 m zu pflanzen.
5.3 Sollte das vorgesehende Verpflanzen der Strassenbäume durch Absterben der Bäume scheitern sind diese durch standortgerechte Arten vergleichbarer Qualität und Größe zu ersetzen.
5.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und zum Erhalten festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern.
5.5 Auf den herzustellenden Stellplätzen ist je 5 PKW - Stellplätze bzw. je 2 LKW-Stellplätze mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

6.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6.1 Die im Bereich des Großen Moores auf dem Flurstück 135/19 der Flur 2 und Gemarkung Schönbeker 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. Das Mähgut ist abzuräumen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist ein ortsüblicher Koppelzaun als Abgrenzung zu errichten.

7.0 Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
7.1 Es darf kein Überschusswasser auf die Straßenflächen abgegeben werden. Die "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" sind bei der Umsetzung zu beachten.
7.2 Das im nördlichen Plangeltungsbereich liegende Regenrückhaltebecken ist als Erdbecken in naturnaher Bauweise so zu gestalten, das es Biotopcharakter entwickeln kann.

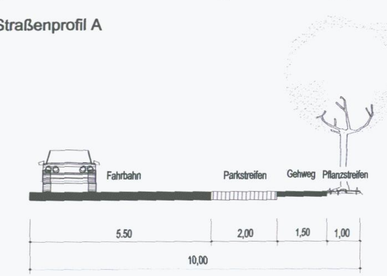
8.0 Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
8.1 Für die Freiflächenbeleuchtung und Straßenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchten zu verwenden.
8.2 Es sind Dacheindeckungen in rot, braun, anthrazit und alu-natur, sowie Dachbegrünungen zulässig.

9. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
9.1 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 Bau-Baugrundstück.
Der Ausgleich findet über eine Teilinanspruchnahme des Flurstückes 135/19 der Flur 2, Gemarkung Schönbeker Moor, Gemeinde Dätgen, statt. Gemäß Bilanzierung im Grünordnungsplan werden 22.720 m² dieser Fläche in Anspruch genommen.

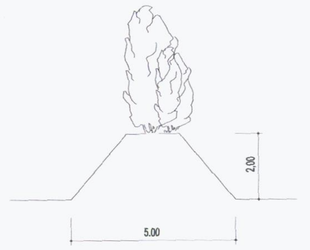
Straßenprofile M 1:100

(Diese stellen keine Festsetzung des Bebauungsplanes dar!)

Straßenprofil A



Schutzwall im Nordwesten des Plangebietes



Satzung der Gemeinde Dätgen über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141, ber. BGBL. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBL. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom . . . . . folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 , bestehend aus der Planzeichzeichnung -Teil A- und dem Text - Teil B - erlassen.

Übersichtskarte -unmaßstäblich-

Bearbeitungsstand: 11.11.2004/11.07.2006/06.11.2006

Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266