

SATZUNG

der Gemeinde Bimöhlen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: „Östlich der Hauptstrasse (K 89) / Reesmoor“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom fol-
gende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: „Östlich der Haupt-
strasse (K 89) / Reesmoor“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) und Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist die gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 8 Abs.2 Nr. 3, BauNVO genannte Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 8 Abs.3 Nr. 1 genannte Nutzung allgemein zulässig. Hierbei ist je Gewerbebetrieb maximal ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig.
- 1.4 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem

unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions, – Großhandels- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Baumas- se und Grundfläche untergeordnet sind.

1.5 Die Baufläche innerhalb der privaten Grünfläche darf nur für Gebäude überbaut werden, die im Einklang mit der Zweckbestimmung als Pferdewiese stehen.

2. Bauweise

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baulängen über 50,00 m zu- lässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

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

3.1 Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurch- lässigem Aufbau herzustellen.

3.2 Das unbelastete Dachwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu brin- gen

4. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.1 Die als Anpflanzgebot festgesetzten Pflanzstreifen (Hecken und Knick) sind mit Arten der Schlehen- Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen und dauerhaft zu er- halten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 11,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festge- setzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungssei- tigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

5.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 7,00 m festgesetzt. Sie ist durch das Maß von Erdgeschossrohfußboden bis zum Schnittpunkt Dach, mit dem aufgehenden Mauerwerk bestimmt.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind in dem mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Bereich sind Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen gedacht sind unzulässig.

Gemeinde Bimöhlen

ausgefertigt am

11.04.2013





Bürgermeister