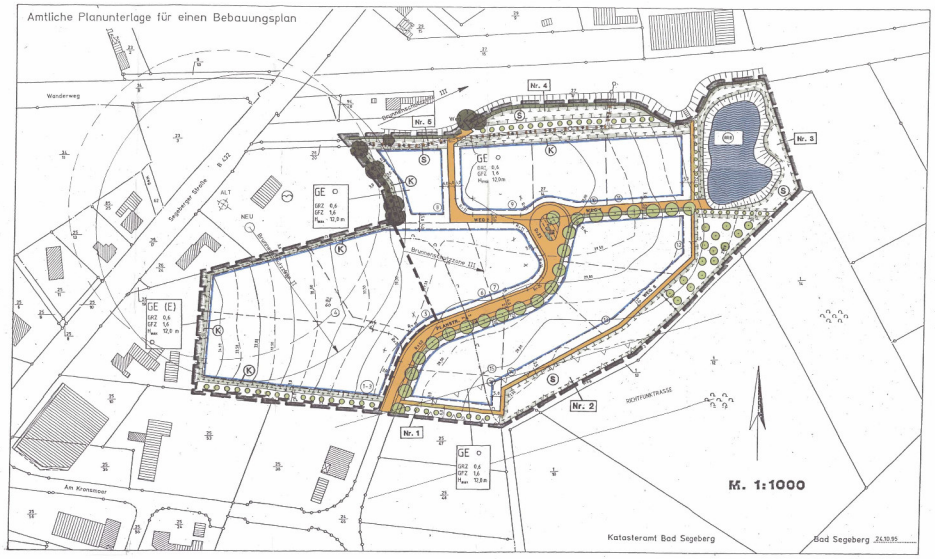
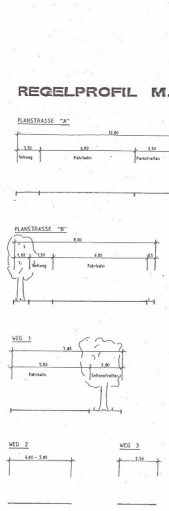
PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

REGELPROFIL M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung der Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 17 — § 9 (7) BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet — § 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO
(E) — Eingeschränkt

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschoßflächenzahl — § 9(1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
H_{max} — maximale Höhe

BAUWEISE, BAUGRENZE

o — offene Bauweise
Baugrenze — § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHE

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche — § 9 (1) 11 BauGB
P — Parkplätze

Straßenbegleitgrün — § 9 (1) 11 BauGB

HAUPTWASSERLEITUNG

vorh. Wasserleitung — § 9 (1) 13 und (4) BauGB

FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

RRB — Regenrückhaltebecken — § 9 (1) 14 BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20 BauGB
S — Sukzessionsfläche
K — Knickschutzstreifen
gepfl. Knick — § 9 (1) 25a BauGB
gepfl. Baum
vorh. Baum — § 9 (1) 25b BauGB

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 (1) 10 BauGB
Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger — § 9 (1) 21 BauGB

Grenze des eingeschränkten Gewerbegebietes — § 9 (1) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 (5) BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Grundstücksgrenze
bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
in Aussicht genommene Zuschreibe von Grundstücken
fortlaufende Numerierung
Flurstücksnummern
Sichtdreieck
Höhenlinien
Brunnenschutzzone II + III
Graben

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorh. Knick — §§b LNatSchG i.V.m. § 25 28 BauGB
Richtfunktrasse — § 9 (1) BauGB

TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

1. Gewerbegebiet § 8 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB

Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen.
Ausgeschlossen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreiecke)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig.
Bäume sind ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

3.1 Brunnenschutzzone II (WSW K 10) § 9 Abs. 124 BauGB

Im Bereich der Wasserschutzzone II ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nur in Kleinmengen (Haushaltsgewerbe) zulässig. Flüssige, wassergefährdende Kühl- und Isoliermittel dürfen nur oberirdisch gelagert werden. Das gewinnen von oberflächennahen Rohstoffen, sowie Bohrungen die die grundwasserüberdeckenden Schichten beeinträchtigen, sind unzulässig.

Das Regenrückhaltebecken ist abzudichten gem. den Anforderungen der Richtlinie und den techtnl. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation.

3.2 Brunnenschutzzone III (WSW K 10) § 9 Abs. 124 BauGB

Im Bereich der Brunnenschutzzone III ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nur in Kleinmengen (Haushaltsgewerbe) zulässig. Flüssige, wassergefährdende Kühl- und Isoliermittel dürfen nur oberirdisch gelagert werden. Das gewinnen von oberflächennahen Rohstoffen, sowie Bohrungen die die grundwasserüberdeckenden Schichten beeinträchtigen, sind unzulässig.

Das Regenrückhaltebecken ist abzudichten gem. den Anforderungen der Richtlinie und den techtnl. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation.

4. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)) § 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 8 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(E)) sind nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksames flächenbezogenes Emissionsverhalten den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LWA) von 40 dB(A)/m² nachts (22.00 Uhr bis Uhr) nicht überschreitet.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1.25a BauGB

5.1 Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Straßenbäume müssen mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbäumen (z.B. Winterlinde) verwendet werden.
Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen.

5.2 Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eiche (Quercus robur), Traubenkirsche (Prunus padus), Holunder (Sambucus nigra) und Feldahorn (Acer campestre) in verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, zweireihig, Ersatzpflanze Nr. 1 dreireihig, Reihenabstand 0.8-1.0 m, Pflanzabstand 1.0 m, zu verwenden.

5.3 Die Obstgehölze sind als Kern- und Steinobstsorten, mind. als Halbstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm, Pflanzabstand ca. 10 m, fachgerecht zu pflanzen.
Jegliche Düngung ist unzulässig.
Eine Mahd der Obstwiese ist frühestens ab dem 1.6. zulässig. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung ist unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 20 BauGB

6.1 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen.
Jegliche Düngung ist unzulässig.

6.2 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 69 Abs. 1 LBO unzulässig.

7. Wasserhaushalt § 9 Abs. 120 BauGB

7.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dach- und Terassenflächen) kann nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken versickern oder der Ersatzfläche 2 zur Versickerung zugeführt werden.

7.2 Auf Verkehrsflächen (Straßen und gewerblich genutzte Hofflächen) anfallendes Niederschlagswasser ist den Regenrückhaltebecken zur Sammlung und Reinigung zuzuleiten.

7.3 Fugwge sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. wassergebundene Decke).

7.4 Kellerbauten sind auf den Baugrundstücken Nr. 11-16 unzulässig.

8. Dächer § 92 Abs. 4 LBO

Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

9. Böschung § 9 Abs. 1 20 BauGB

Die von Bahndamm abgewandte Grabenböschung in den Ersatzflächen Nr. 3-5 ist so abzuflachen, daß eine Böschungsneigung von 1:2 bis 1:3 entsteht.

10. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO

Den Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen bildet die Oberkante der dazwischenliegenden öffentlichen Fahrbahnoberfläche. Bei unterschiedlicher Höhenlage ist das Mittel zwischen niedrigster und höchster Höhenlage aufgebend.

11. Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 16 BauGB

Das geplante Regenrückhaltebecken ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEWERBEGEBIET "KRONSKAMP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I. S. 2902) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. Juli 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Sept. 1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durchgeführt. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde in amtlichen Bekanntmachungsblatt am 26. Okt. 1998 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26. Okt. 1998 durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Okt. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. Okt. 1998 bis zum 26. Nov. 1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16. Okt. 1998 in der Gemeinde Nahe bekannt gemacht worden. Bis zum Ablauf der Auslegungsfrist sind keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 08. Juli 1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 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 26. Okt. 1998 bis zum 25. Nov. 1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23. Sept. 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden ist, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26. Okt. 1998 bis zum 25. Nov. 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden ist.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

9. Der katasteramtliche Bestand am 1.9. Nov. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Bauflächen/Bauliche Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 2. Dez. 1997
Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am ..... bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- er geltend gemachten Rechtsverstöße-Bilden worden sind.
Itzstedt, den .....
Amtsvorsteher

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Nahe, den 21. Juli 1998
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 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 26. Okt. 1998 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26. Okt. 1998 in Kraft getreten.
Itzstedt, den 11. Aug. 1999
Amtsvorsteher

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.07.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08. Juli 1998 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 8 wird hiermit bescheinigt.
Itzstedt, den 20. Juli 1998
- Amtsvorsteher -

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (1)	§ 11 (3)	§ 12
☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "KRONSKAMP" GEMEINDE NAHE

Planverfasser: Ing.-Büro Vollmers + Vick, Kurhausstraße 70, 23795 Bad Segeberg

Aufgestellt: Okt. 96 / Geändert: März 97, Mai 97, Okt. 97