

SATZUNG
DER GEMEINDE
RICKLING
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 18

FÜR DAS GEBIET
"Gewerbe südlich Fehrenböteler Dorfstraße,
östlicher Ortsausgang im Ortsteil Fehrenbötel"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 18 für das Gebiet:
"Gewerbe südlich Fehrenböteler Dorfstraße, östlicher Ortsausgang im Ortsteil Fehrenbötel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.03.2019 bis 09.03.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2019 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.05.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2019 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2020 bis 06.02.2020 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, in der Zeit vom 23.12.2019 bis 06.02.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.gemeinde-rickling.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 06.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE RICKLING

16. Juni 2021
DEN: 
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Stand 25.05.2021)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEONFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVerGeo SH)

08. Juni 2021
DEN: 
Dagmar Tietzen

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

GEMEINDE RICKLING

16. Juni 2021
DEN: 
BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE RICKLING

16. Juni 2021
DEN: 
BÜRGERMEISTER

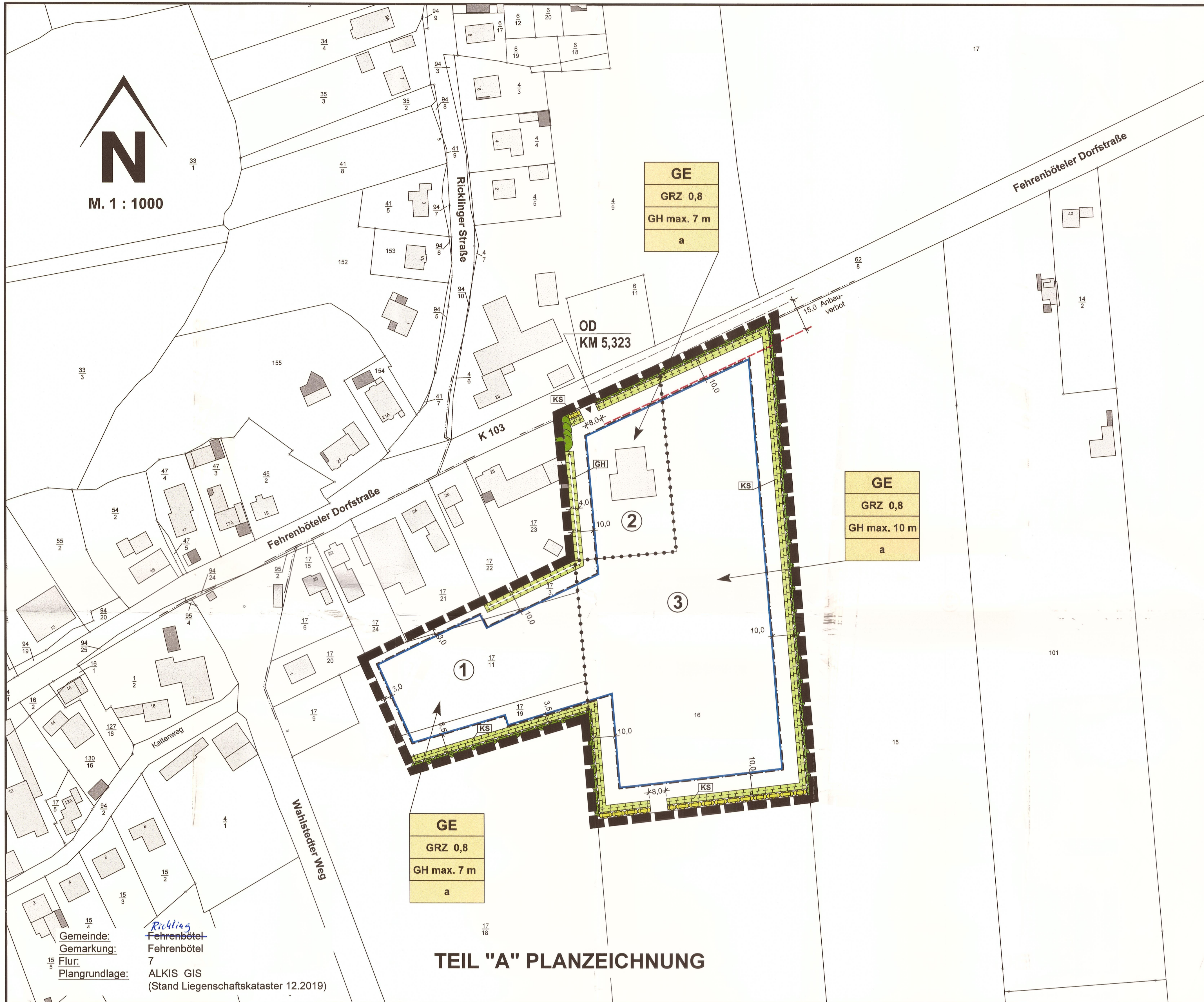
12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind ~~am~~ ab (vom 03.06. bis 30.06.2021) durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.03.2021 in Kraft getreten.

GEMEINDE RICKLING

02. Juli 2021
DEN: 
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 05.11.2020



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichen Festsetzungen Rechtsgrundlage

Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GH max. Gebäudehöhe § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtsbereich § 9 (1) 4 u. 11 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) 16 BauGB

Zweckbestimmung:
GR Gewässerrandstreifen

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

Zweckbestimmung:
KS Knickschutzstreifen § 9 (1) 20 BauGB
A Ausgleichsfläche § 9 (1) 25a BauGB
GH Gehölzstreifen § 9 (1) 25b BauGB
Anpflanzen von Knick § 9 (1) 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (4) BauNVO
1 Teilgebiete

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
Ortsdurchfahrtsgrenze § 4 StrWG
Anbauverbotsstreifen Kreisstraßen 15 m § 29 (1b) StrWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
Katasteramtliche Flurstücksnummern
Maßlinien mit Maßangaben
vorf. Fahrbahnrand, nicht eingemessen
Flurgrenze

TEIL "B" TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)
1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässige Nutzung des § 8 Abs. 2 Nr. 1 „Einzelhandel“ nicht zulässig.
1.2 Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn
• nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs gehandelt wird,
• er in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und
• diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet ist.
1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 8 Abs. 3
• Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 8 Abs. 3
• Nr. 1 „Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
2.1 Die maximale Gebäudehöhe baulicher Anlagen wird für die Teilgebiete 1 und 2 mit 7 m, für Teilgebiet 3 mit 10 m festgesetzt.
Ausgenommen sind Wohnungen nach Festsetzung 1.4, die als freistehendes Wohnhaus errichtet werden. Für diese wird für alle Teilbereiche eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m festgesetzt.

2.2 Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen ist die mittlere Fahrbahnachse der erschließungseitigen Straße gemessen in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Gebäudesseite.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt mit der Maßgabe, dass die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge des Gebäudes 50 m überschreiten darf.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1 Die Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten.
4.2 Während der Bauphase ist durch das Aufstellen eines Bauzaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.

4.3 Vollversiegelnde Materialien (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung) für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.
4.4 Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

4.5 Die Gehölzpflanzung ist 2-reihig mit heimischen Gehölzen auf einem 2 m hohen Erdwall anzulegen. Dabei sind Heister mit einer Pflanzhöhe von mind. 1,50 m zu verwenden. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle in der Bepflanzung sind zu ersetzen.

4.6 Die Anlage einer Zufahrt von max. 8 m Breite im neu anzulegenden Knick entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist zulässig. Die Lage kann bedarfsgerecht abweichend von der Planzeichnung angeordnet werden.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Ein Nachtbetrieb zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ist nicht zulässig.



ÜBERSICHTSPLAN