



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG DER GEMEINDE TENSFELD KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET

"Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 2, östliche Teilfläche des Flurstücks 21/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.08.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 17.01.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.04.2013 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2013 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 15.07.2013 bis 15.08.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.07.2013 im Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht.
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
- Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 5 und 6 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.08.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE TENSFELD DEN
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN
.....

GEMEINDE TENSFELD DEN
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE TENSFELD DEN
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.
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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
O	Bauweise: Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
A	Ausgleichsfläche	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Knick vorhanden	§ 25 LNatSchG
	Anbauverbotszone	



TEIL "B" TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 Einzelhandel, Nr. 2 - selbstständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 - Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Eine (1) Betriebsleiterwohnung je Betrieb ist allgemein zulässig, wenn sie einem im Plangeltungsbereich angesiedelten Betrieb des Sektors Bau/Steine/Erden zu- und untergeordnet ist.

1.4 Unselbständige Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude können zugelassen werden, wenn sie einem im Plangeltungsbereich angesiedelten Betrieb des Sektors Bau/Steine/Erden zu- und untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 5 BauNVO)

Die Firsthöhe für das Betriebsleiterwohnhaus wird mit maximal 8,5 m, die der sonstigen Gebäude mit maximal 11,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straße (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen. Glänzende Materialien sind unzulässig.

3.2 Die Außenwände der Gebäude sind in den Farbtönen ziegelrot, braun, grau oder grün herzustellen.

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

4.1 Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher - auch genehmigungsfreier - Bebauung freizuhalten. Stellplätze und jede Art vor Lagerung sind unzulässig.

4.2 Die Ausgleichsfläche ist der freien Entwicklung zu überlassen. Auf der Fläche sind 4 Gehölzinseln mit einer Größe von je 100 m² anzupflanzen. Die Fläche ist zum Betriebsgelände abzugrenzen.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Vorhandene bauliche Anlage
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben