

SATZUNG
DER GEMEINDE
TENSFELD

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET

"Südlich der Kreisstraße 52, Kiesstraße 1, Teilfläche des Flurstücks 20/4 und 22/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Südlich der Kreisstraße 52, Kiesstraße 1, Teilfläche des Flurstücks 20/4 und 22/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.09.2018.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved am 25.10.2018.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.12.2018 durchgeführt.

3. 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 25.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2019 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.2019 bis 28.11.2019 während folgender Zeiten

Montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr,
Mittwochs, Donnerstags und Freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.10.2019 Blickpunkt Bornhöved ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-bornhoeved.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE TENSFELD DEN 10.06.2021
B. Heide
BÜRGERMEISTERIN

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Stand 10.03.2021)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVerGeo SH) DEN 02. Juni 2021
Dagmar Telen

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE TENSFELD DEN 10.06.2021
B. Heide
BÜRGERMEISTERIN

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

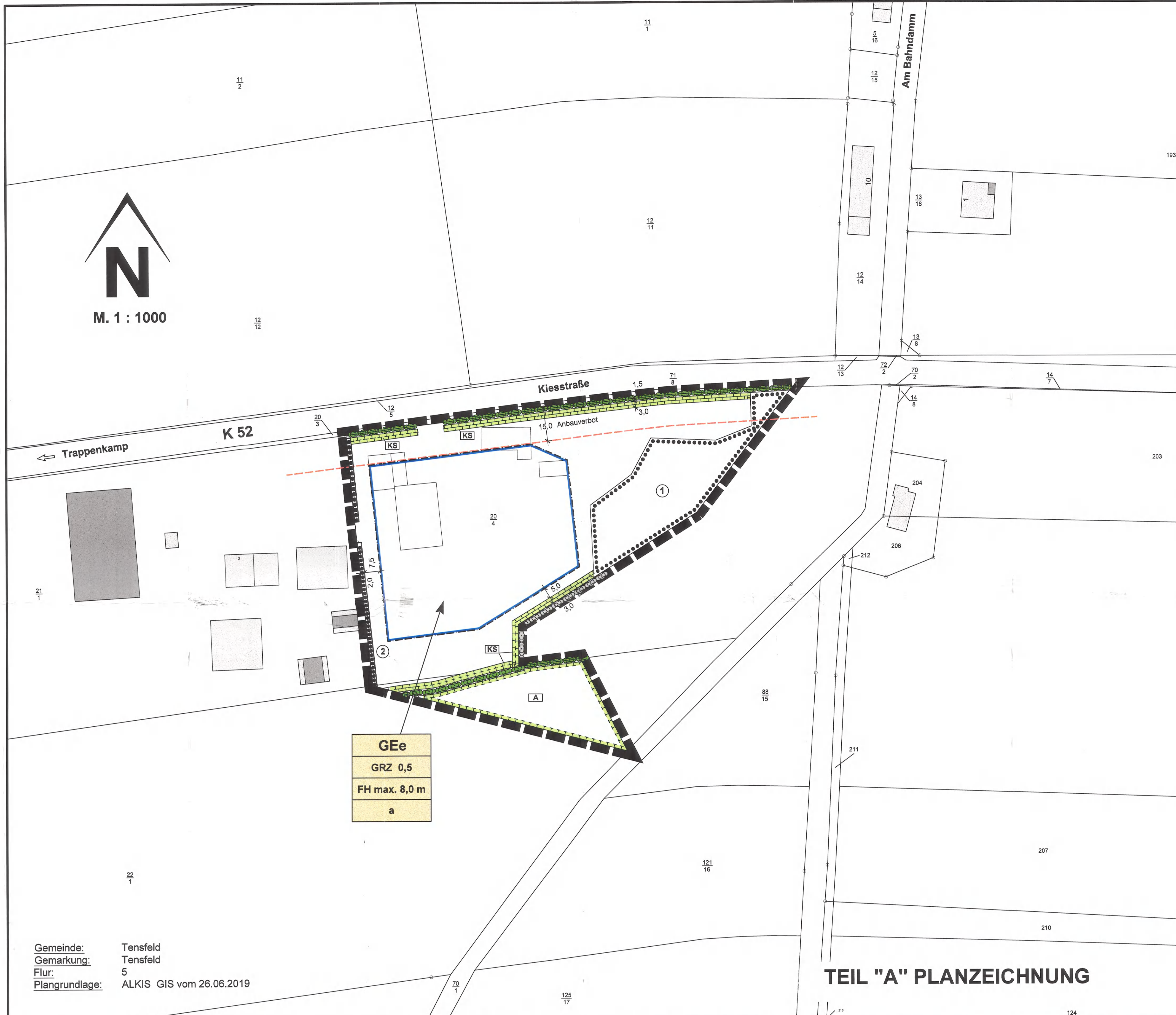
GEMEINDE TENSFELD DEN 10.06.2021
B. Heide
BÜRGERMEISTERIN

11. 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 24.06.2021 im Blickpunkt Bornhöved 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.06.2021 in Kraft getreten.

GEMEINDE TENSFELD DEN 24.06.2021
B. Heide
BÜRGERMEISTERIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 03.11.2020



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
GEE	Gewerbegebiete, eingeschränkt	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 19 BauNVO
Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		§ 22 (4) BauNVO
Baugrenze		§ 23 BauNVO

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: Knickschutzstreifen 3,0 m	§ 9 (1) 20 BauGB
	Ausgleichsfläche	§ 9 (1) 20 BauGB

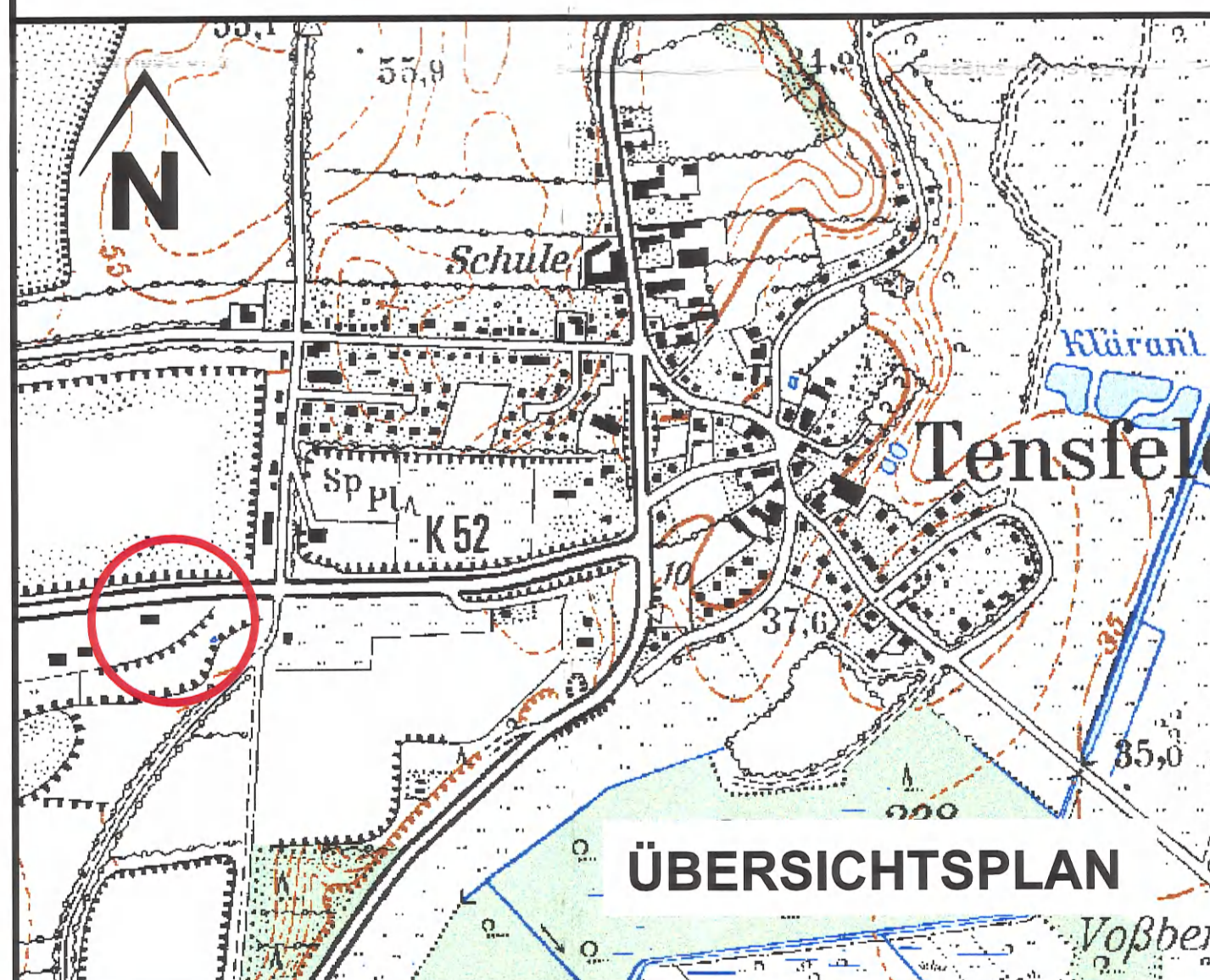
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer	§ 9 (1) 25b BauGB
	Zweckbestimmung: Erhalt Sukzessionsbestand	
	Erhalt Gehölze	

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
--	---	---------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
	Anbauverbotsstreifen 15 m	§ 29 (1b) StrVG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	vorh. Gebäude, nicht überprüft
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches



TEIL "B" TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 8 Abs. 2 und 3, 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)**
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten GE-Gebiet sind ausschließlich Betriebe aus dem Sektor „Reparatur und Lagerung von Baumaschinen, Geräten und Kraftfahrzeugen“ zulässig.
 - Die übrigen Nutzungen des § 8 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO sind nicht zulässig.
 - Die Einlagerung von Booten und Wohnwagen sowie das Abstellen von Containern kann zugelassen werden.
 - Der Einzelhandel mit Baumaschinen und Nutzfahrzeugen mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300 m² ist zulässig, wenn er in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang steht mit einem Betrieb aus dem Sektor „Reparatur und Lagerung von Baumaschinen, Geräten und Kraftfahrzeugen“ und diesem gegenüber Baumasse und Grundfläche untergeordnet ist.
 - In dem in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten GE-Gebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Unselbständige Geschäfts- und Bürogebäude können zugelassen werden, wenn sie einem im Plangeltungsbereich angesiedelten Betrieb dienen und diesem zugeordnet und baulich untergeordnet sind.

- Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 14 Abs. 1, 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, 17 Abs. 1, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**
 - Die zulässige Grundflächenzahl von 0,5 darf mit Stellplätzen, Lager- und Abstellflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
 - Die Firsthöhe wird mit maximal 8,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Höhe der Fahrbahnachse der erschließungsseitigen Straßen im Bereich des Gebäudes (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Ausnahmen für Werbeanlagen mit einer Höhe von bis zu 12 m können zugelassen werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)**

Bauliche Haupt- und Nebenanlagen dürfen ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Das Abstellen und Lagern von Maschinen, Geräten und Booten ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Bauweise (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)**

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten dürfen.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 84 LBO)**
 - Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, grau, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Hochglänzende Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.
 - Die Außenwände der Gebäude sind in den Farbtönen ziegelrot, braun, grau oder grün herzustellen. Ausnahmen für Werbeanlagen sind zulässig.
 - Eine (1) selbständige Werbeanlage ist zulässig mit einer max. Höhe von 12 m und einer max. Werbefläche von 30 m².
 - Die Beleuchtung selbständiger und unselbständiger Werbeanlagen ist unzulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Der Knickschutzstreifen ist von baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien, sowie Ablagerung, Abgrubung oder Aufschüttung freizuhalten.
 - Während der Bauphase ist der Knickschutzstreifen durch einen Bauzaun gegen ein Überfahren oder die Ablagerung von Baumaterialien zu schützen.
 - Die Ausgleichsfläche ist als Streubstwiese anzulegen. Dabei ist je 150 m² 1 Obstbaum in der Qualität Hochstamm mit Ballen, 2 x verschult, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die in der östlich gelegenen Gehölzfläche vorhandene Zufahrt zwischen der Betriebsfläche und dem östlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg ist mit einer Breite von 5 m und in wassergebundener Ausführung zulässig.