

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

IN ALLEN MD-GEBIETEN AUSSER DEM MD-GEBIET MIT DEM INDIZ 2 SIND EINZELHANDELSBETRIEBE NUR IN VERBINDUNG MIT SELBST PRODUZIERTEN WAREN ZULÄSSIG GEM. § 1 (5 U. 9) BauNVO.

IN ALLEN MD-GEBIETEN SIND DIE IN § 5 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN TANKSTELLEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN ALLEN MD-GEBIETEN IST DIE IN § 5 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTE AUSNAHME VERGNÜGUNGSGESTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

IN DEN MD-GEBIETEN MIT DEN INDIZES 1 UND 2 SIND KEINE SONSTIGEN WOHNUNGEN ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

IN DEM MD-GEBIET MIT DEM INDIZ 2 SIND NUR WIRTSCHAFTSSTELLEN LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MITTLERE HÖHE DES AN DAS GEBÄUDE ANGRENZENDEN GELÄNDES.

3. NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

IM MD-GEBIET MIT DEM INDIZ 1 SIND DUNGGRUBEN, GÜLLEBEHÄLTER, FESTMISTSTAPEL UND SILAGEMIELEN AUF DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHE ZUM AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG GEM. § 14 BauNVO. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SOLCHE ANLAGEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DURCH BAULICHE VORKEHRUNGEN SICHERGESTELLT IST, DASS VON IHNEN KEINE GERUCHSEMISSIONEN AUSGEHEN.

4. FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 18 BauGB)

INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT SIND BAULICHE ANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UNZULÄSSIG.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

GÜLLEBEHÄLTER SIND MIT EINER SCHWIMMDECKE ZU BETREIBEN.

DER STALLNEUBAU IST MIT EINER LÜFTUNGSANLAGE GEM. DIN 18910/9/ AUSZUSTATTEN. DIE MÜNDUNG DER ABLUFTSCHÄCHTE IST MIND. 1,5 m ÜBER FIRST UND MIND. 7 m ÜBER GELÄNDE ZU FÜHREN. WIRD DER STALL MIT KÄLBERN UND FERKELN STILLGELEGT UND DIESE PLÄTZE IN DEN STALLNEUBAU INTEGRIERT, IST DIE ABLUFT IN EINEM ZENTRAKKAMIN ZUSAMMENZUFASSEN (GRUPPENSCHALTUNG). DER KAMIN MUSS EINE HÖHE VON MIND. 12 m ÜBER GELÄNDE AUFWEISEN.

BEI ERWEITERUNG DES TIERBESTANDS SIND AN DEN VORHANDENEN GEBÄUDEN FOLGENDE MASSNAHMEN VORZUNEHMEN:

ALLE VORHANDENEN STÄLLE SIND MIT LÜFTUNGSANLAGEN GEM. DIN 18910/9/ AUSZUSTATTEN.

IM RINDERSTALL IST DIE MÜNDUNG DER ABLUFTSCHÄCHTE MIND. 1,5 m ÜBER FIRST ZU FÜHREN.

DIE HAUBEN AUF DEN LÜFTERN DES SAUENSTALLS SIND ZU ENTFERNEN.

IM STALL MIT KÄLBERN UND FERKELN IST DIE ABLUFT IN EINEM ZENTRAKKAMIN ZUSAMMENZUFASSEN (GRUPPENSCHALTUNG). DER KAMIN MUSS EINE HÖHE VON MIND. 15 m ÜBER GELÄNDE AUFWEISEN.

AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ANDERE MASSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DEREN EIGNUNG ZUR GERUCHSMINDERUNG NACHGEWIESEN WIRD.

6. ZUORDNUNG DER ERFORDERLICHEN AUSGLEICHSFLÄCHEN (§ 9 (1a) BauGB)

DEM MD-GEBIET MIT DEM INDIZ 2 WERDEN GEM. § 9 (1a) BauGB 500 qm EXTERNER AUSGLEICHSFLÄCHE ZUGEORDNET.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

MD

DORFGEBIET

MD 1

DORFGEBIET MIT INDIZ FÜR EINSCHRÄNKUNGEN, Z.B. 1

0,3

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,3

0,5

MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GR

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

FH

MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE

II

MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

ED

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 (1) 18 BauGB



FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 (1) 21 BauGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO



AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN

§ 14 BauNVO

4,70

BEMASSUNG

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



VORHANDENE ABGRENZUNG LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET GEM. § 18 LNatSchG



III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



VORHANDENE GEBÄUDE



VORHANDENER KNICK GEM. § 15b LNatSchG



GEPLANTE ABGRENZUNG LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET GEM. § 18 LNatSchG

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.08.1999 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET:

ORTSLAGE ELMENHORST, SÜDÖSTLICH SCHULSTRASSE UND SÜDLICH FISCHBEKER STRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.01.1997. DIE ORTS-ÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 13.11.1997 ERFOLGT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB WURDE AM 18.02.1999 DURCHFÜHRT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 04.01.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 04.03.1999 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.04.1999 BIS ZUM 17.05.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 14.00 BIS 17.45 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 18.03.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 07.09.99 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE, 27. Dez. 1999



Di. Br. ...
ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.05.1999/26.08.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.07.1999 BIS 19.07.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MO., DI., DO. UND FR. VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND DI. VON 14.00 BIS 17.45 UHR ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 24.06.1999 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 26.08.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

ELMENHORST, 26.07.2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 27.7.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 (2) BauGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 28.7.2000 IN KRAFT GETRETEN.

ELMENHORST,

31. Juli 2000



Mr. P. ...
BÜRGERMEISTER