

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird auf eine Wohneinheit (WE) pro Gewerbegrundstück begrenzt und ist nach § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig.

2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- 2.1 Innerhalb der Anbauverbotszone dürfen Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden. Direkte Zufahrten und Zugänge von der K 51 sind nicht zulässig, ausgenommen ist die vorhandene Zufahrt zur Fläche für Versorgungsanlagen. Im Bereich der Anbauverbotszone sowie innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahnoberkante, gemessen in der Mitte des davor liegenden Abschnitts der K 51, nicht überschreiten.

3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 3.1 Die mit (1) festgesetzte Fläche enthält ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers für eine unterirdische 30 KV-Leitung, die mit (2) festgesetzten Flächen enthalten ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers für eine unterirdische Trinkwasserleitung, einschließlich dem Recht, die Fläche zur Unterhaltung der Leitung im notwendigen Umfang zu begehen und zu befahren.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Bindung zur Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

- 4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt als Knickpflanzungen (Erle, Hasel, Weide, Pappel, Schlee, Wildrose, Eiche, Spitzahorn). Die Anpflanzungen sind dreireihig anzulegen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu unterhalten.

5. Sonstige Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

- 5.1 Die zulässige Traufhöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 7,00 m festgesetzt. Sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe, gemessen in der Straßenmitte der vor dem Grundstück liegenden Straße, und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachhaut.
- 5.2 Die zulässige Firsthöhe wird im Gewerbegebiet mit maximal 10,00 m festgesetzt. Sie bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe, gemessen in der Straßenmitte der vor dem Grundstück liegenden Straße, und dem Schnittpunkt der Außenkante der Dachhaut der beiden Dachhälften.

Übersichtsplan

M 1: 5.000

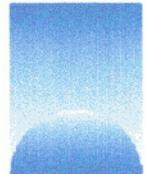


Gemeinde Tangstedt

Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbegebiet Wilstedt“
2. vereinfachte Änderung
Gemeinde Tangstedt
Kreis Stormarn

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Erschließungen
Ingenieurbau
Stadtplanung
Landschaftplanung

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen
M 1 : 1000

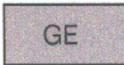


Projekt-Nr.: 104106
Anlage : 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Lange
geprüft: Reese
Datum: 30.11.2004

**Ingenieurgesellschaft
Klütz & Kollegen GmbH**
Beratende Ingenieure VBI
Mühlenstraße 17
25 364 Bokel
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14
info@kluetz-collegen.de
www.kluetz-collegen.de

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

 Gewerbegebiete § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl

 Geschossflächenzahl

I Anzahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

 Flächen für Versorgungsanlagen; hier Elektrizität

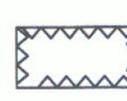
6. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

 Mindestgröße der Baugrundstücke

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); hier: Leitungsrecht

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB); hier: Anbauverbotszone gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H.

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, 2. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

8. Planzeichen ohne Normcharakter

 Ortsdurchfahrt mit km - Angabe

 Sichtdreieck

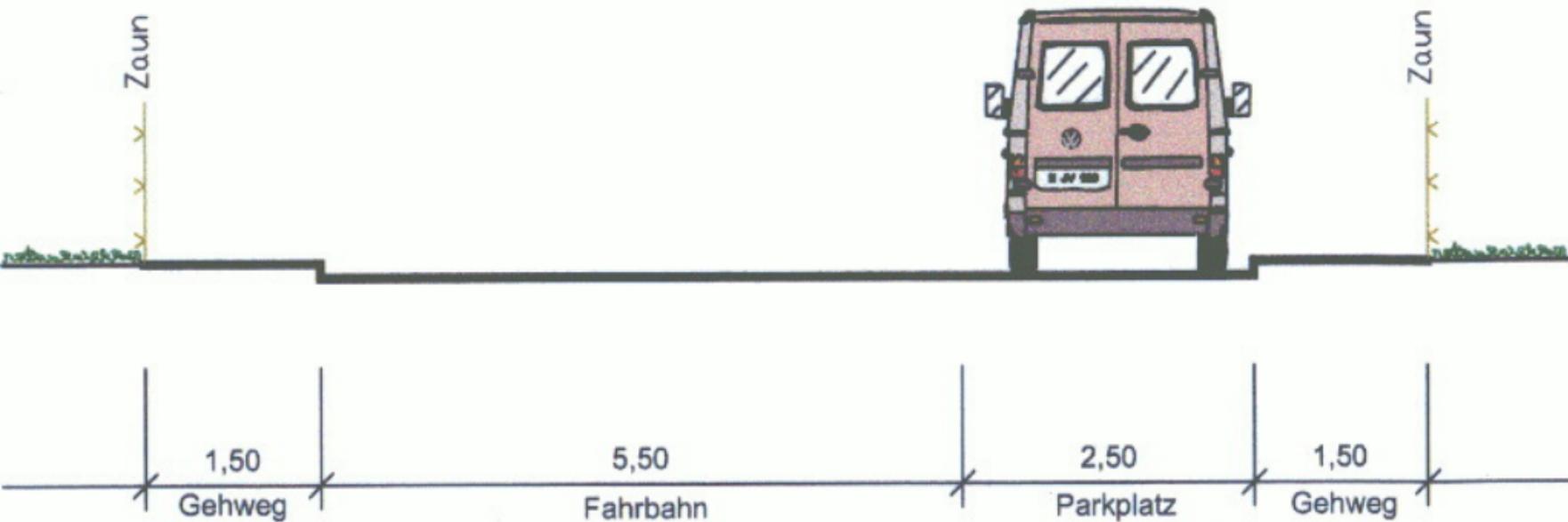
1/21 Flurstücksbezeichnung

 vorhandene Flurstücksgrenze

 Grundstücksnummer

Schnitt Bäckerberg

M: 1:100



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 06.08.2004 erfolgt. 1a. Auf Beschl § 3 Abs. 1 abgesehen
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).

3. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2004 bis 17.09.2004 während folgender Zeiten

Di	7.30 Uhr - 12.00 Uhr
Mi - Fr	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Do auch	15.30 Uhr - 18.30 Uhr

nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegfrist schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.08.2004 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Tangstedt, den 23. FEB. 2005



Bürgermeister Schmitz

5. Der katastermäßige Bestand am 20.12.04 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

B. Oldenbe, den 12.01.05

Heinz Hubert Defers



6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.10.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2004 bis 29.11.2004 während folgender Zeiten

Di	7.30 Uhr - 12.00 Uhr
Mi - Fr	9.00 Uhr - 12.00 Uhr
Do auch	15.30 Uhr - 18.30 Uhr

erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.11.2004 in der Norderstedter Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde am 15.12.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2004 gebilligt.

Tangstedt, den 23. FEB. 2005



Bürgermeister Schmitz

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tangstedt, den 23. FEB. 2005



Bürgermeister Schmitz

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 07.03.2005 (von in d bis) 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 (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des Paragraph 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.03.2005 in Kraft getreten.

Tangstedt, den 11.03.2005



Bürgermeister Schmitz

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, 2. vereinfachte Änderung der Gemeinde Tangstedt



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.12.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, 2. vereinfachte Änderung für das Gebiet südlich der Ortslage Wilstedt, östlich der Tangstedter Straße (K 51), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nu