

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET GE: (§1 (1) BauGB, § 1 (4) (5) (6) (9) BauNVO)

WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEN GEWERBEGEBIETEN INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES ZUGEORDNET SIND, SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES SIND VERGNÜGUNGSTÄTTEN IM SINNE DES § 7 (2) BauNVO NUR INNERHALB DER MIT DEM EINSCHRIEB "VERGNÜGUNGSTÄTTEN" FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

FÜR DIE ERRICHTUNG VON STELLPLATZANLAGEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN DES GE KANN DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHLE 0,8 BETRAGEN.

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GE/E1:

ZULÄSSIG SIND VERWALTUNGSGEBÄUDE UND WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEN GEWERBEBETRIEBEN INNERHALB DES NICHT EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIETES ZUGEORDNET SIND. DIE ÜBRIGEN NUTZUNGEN NACH § 8 BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GE/E2:

LAGERHÄUSER UND LAGERPLÄTZE DÜRFEN MAX. EIN VIERTEL DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IN ANSPRUCH NEHMEN. TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSTÄTTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GE/E3:

VERGNÜGUNGSTÄTTEN, WOHNUNGEN, AUCH FÜR BEREITSCHAFTS- UND AUFSICHTSPERSONEN, UND GÄRTNERISCHE NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN WIE GEMÜSE- UND OBSTANBAU SIND NICHT ZULÄSSIG.

IN ALLEN GEWERBEGEBIETEN SIND NUR SOLCHE BETRIEBE UND ANLAGEN MIT DER EINSCHRÄNKUNG ZULÄSSIG, DASS DIE AUF DEN QUADRATMETER GEWERBEGRUNDSTÜCK BEZOGENEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHENBEZUGENEN SCHALLESTÜGUNGSPEGEL NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

IM RAHMEN DER BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN SIND ZUM NACHWEIS LÄRMIMMISSIONSPROGNOSEN MIT HILFE EINER AUSBREITUNGSBERECHNUNG NACH VDI-RICHTLINIE 2714 UND AUF GRUNDLAGE DER TA-LÄRM IN VERBINDUNG MIT VDI-RICHTLINIE 2058, BLATT 1 DURCHFÜHREN.

EINZELHANDELSBETRIEBE SIND IM GESAMTEN GEWERBEGEBIET, MIT AUSNAHME VON VERKAUFSEINRICHTUNGEN FÜR PRODUKTE, DIE INNERHALB DES GEBIETES HERGESTELLT ODER BEARBEITET WERDEN, UNZULÄSSIG.

SONSTIGES SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)

ZULÄSSIG SIND FOLGENDE BETRIEBE UND ANLAGEN:

A. ANLAGEN ZUR KOMPOSTIERUNG BIOLOGISCHER ABFÄLLE OHNE DEPONIERUNG BIS ZU EINER DURCHSATZLEISTUNG VON 10 t/Stunde.

B. ANLAGEN ZUR BAUSCHUTTSORTIERUNG (RECYCLING/ VERWERTUNG/ BEHANDLUNG) MIT EINER LEISTUNG BIS ZU 200 t/Tag.

MIT DIESEN ANLAGEN VERBUNDENE EINRICHTUNGEN (VERWALTUNGSGEBÄUDE, PERSONALRÄUME) SIND ZULÄSSIG.

2. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN DÜRFEN HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN. EINFRIEDUNGEN SOWIE BEPFLANZUNGEN, MIT AUSNAHME VON EINZELBÄUMEN, SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER STRASSENNEIVEAU INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN ZULÄSSIG.

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE WALDSCHUTZABSTÄNDE DÜRFEN HOCHBAUTEN, STELLPLÄTZE UND LAGERPLÄTZE NICHT ERRICHTET WERDEN. RÜCKHALTEBECKEN SIND ZULÄSSIG.

3. FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN UND ZUFahrTEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

DIE PARKSTREIFEN KÖNNEN FÜR MAX. 2 ZUFahrTEN JE BAUGRUNDSTÜCK IN EINER HÖCHSTBREITE VON JE 5 m UNTERBROCHEN WERDEN.

DIREKTE ZUFahrTEN DER BAUGRUNDSTÜCKE ZUR GROSSENSEER STRASSE DÜRFEN MIT AUSNAHME DER BESTEHENDEN ZUFahrT FÜR DAS FLURSTÜCK 1/7 NICHT ANGELEGT WERDEN.

4. GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 (2) BauNVO)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAX. GEBÄUDEHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF WERTE ÜBER NN ODER AUF DAS ANGRENZENDE GELÄNDENIVEAU.

INNERHALB DES NICHT EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIETES SIND FÜR SONDERBAUTEN WIE HOCHREGALLAGER, ENTLÜFTUNGSANLAGEN UND SCHORNSTEINE AUSNAHMSWEISE ÜBERSCHREITUNGEN DER GEBÄUDEHÖHEN BIS ZU MAX. 5 m ÜBER ZUGELASSENER GEBÄUDEHÖHE ZULÄSSIG.

5. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

BEI DER FESTGESETZTEN ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND GRENZABSTÄNDE DER OFFENEN BAUWEISE EINZUHALTEN. GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m SIND ZULÄSSIG.

6. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO)

FASSADEN

INNERHALB DER GEBIETE GE UND GE/E SIND 25 % DER FASSADENFLÄCHEN MIT SICHTMAUERWERK ZU GESTALTEN.

INNERHALB DER GEBIETE GE UND GE/E SIND FASSADENFLÄCHEN, DIE ZU DEN VERKEHRSLÄCHEN AUSGERICHTET SIND, ALS LOCHFASDADE MIT EINEM FENSTERANTEIL ODER MATERIALWECHSEL VON MIND. 15% ZU GESTALTEN.

IM GE/E SIND GESCHLOSSENE FASSADENTEILE ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN MIT EINER BREITE ÜBER 8 m ALLE 3 m MIT EINER RANK- UND KLETTERPFLANZE ZU BEGRÜNEN.

IM GE SIND GESCHLOSSENE FASSADENTEILE MIT EINER BREITE ÜBER 5 m ALLE 3 m MIT EINER RANK- UND KLETTERPFLANZE DER ARTEN EFEU, CLEMATIS, GEISSBLATT, WILDER WEIN U. A. ZU BEGRÜNEN.

IM GE/E SIND METALLISCH GLÄNZENDE FASSADEN, SPIEGELFASSADEN SOWIE METALLISCH GLÄNZENDE VERGLASUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

DÄCHER

INNERHALB DES BEBAUUNGSPLANES BETRÄGT DIE MAX. DACHNEIGUNG 50 GRAD.

DIE IN DER PLANZEICHNUNG EINGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNGEN BEZIEHEN SICH AUF MINDESTNEIGUNGEN DER HAUPTDACHFLÄCHEN. UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE KÖNNEN AUCH ALS FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN.

BEFESTIGTE FLÄCHEN

STELLPLÄTZE, FEUERWEHRUMFAHRTEN UND LAGERFLÄCHEN SIND IN SCHOTERRASEN, RASENGITTERSTEINEN, ODER PFLASTER MIT HOHEM FUGENANTEIL AUF DURCHLÄSSIGEM UNTERBAU HERZUSTELLEN.

WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN UND HINWEISSCHILDER SIND AN IHRER OBERKANTE GEMESSEN NUR BIS ZU EINER HÖHE DER TRAUFE ZULÄSSIG. DIE MAX. GRÖSSE DER WERBEANLAGEN BETRÄGT MAX. 6 m x 6 m. DER FLÄCHENANTEIL AN DER GEBÄUDEWAND DARF 10% WERBEFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. BELEUCHTETE WERBEANLAGEN UND HINWEISSCHILDER SIND INNERHALB DES SONDERGEBIETES NICHT ZULÄSSIG. IM GEWERBEGEBIET SIND BELEUCHTETE ANLAGEN, AN IHRER OBERKANTE GEMESSEN, NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 5 m ÜBER GELÄNDENIVEAU ZULÄSSIG.

LICHT

BELEUCHTETE ODER SELBSTLEUCHTENDE WERBEANLAGEN (SCHEINWERFER/LASERKANONEN) AUF DÄCHERN SIND UNZULÄSSIG.

7. FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

1. INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN MIT SCHUTZVORKEHRUNGEN SIND FOLGENDE MASSNAHMEN VORGESEHEN:

ZUM SCHUTZ DER STRASSENZUGEWANDTEN FRONTEN VON BÜROGEBÄUDEN UND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNGEBÄUDEN BIS ZU EINEM ABSTAND VON 35 m VON STRASSENMITTE VOR LÄRM VON DER WESTLICHEN ENTLASTUNGSSTRASSE UND DER GROSSENSEER STRASSE WERDEN PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS LÄRMPEGELBEREICH IV NACH DIN 4109 FESTGESETZT. FÜR DIE ÜBRIGEN FRONTEN DER GENANNTEN GEBÄUDE UND FÜR ALLE ÜBRIGEN FLÄCHEN SIND PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS LÄRMPEGELBEREICH III ERFORDERLICH.

FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN SIND ZU FRONTEN HIN AUSZURICHTEN, DIE DEM LÄRMPEGELBEREICH III ZUGEORDNET SIND. SCHLAFRÄUMEN UND KINDERZIMMER IN FRONTEN MIT LÄRMPEGELBEREICH IV SIND MIT SCHALLGEDÄMPFTEN LÜFTUNGEN AUSZUSTATTEN.

AUSSENWANDTEILE VON WOHN- UND BÜRORÄUMEN MÜSSEN INNERHALB DES LÄRMPEGELBEREICHES IV EIN ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIND. 40 dB (WOHNRÄUME) UND 35 dB (BÜROS) UND IM LÄRMPEGELBEREICH III EIN ERFORDERLICHES RESULTIERENDES SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIND. 35 dB (WOHNRÄUME) UND 30 dB (BÜROS) EINHALTEN.

IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN SIND ENTSPRECHENDE NACHWEISE GEMÄSS DIN 4109 UND BEI BLATT 1 ZU FÜHREN.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

DIE ALS FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) 20 BauGB DARGESTELLTEN GEBIETE SIND WIE FOLGT ZU ENTWICKELN:

- BEREICH:**  DAS ÜBERWIEGEND BEWALDETE GEBIET IST DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
- BEREICH:**  IN DEN ZUM WALD GERICHTETEN RANDBEREICHEN (CA. 5 m TIEFE) DER FLÄCHE IST EIN WALDMANTEL ZU ENTWICKELN. IM ÜBRIGEN BEREICH IST EINE WILDKRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. DAS RÜCKHALTEBECKEN (SICKERBECKEN) IST IN DER DERZEITIGEN GRÖSSE VON CA. 100 qm ZU ERHALTEN. EINE VERGRÖSSENERUNG IST UNZULÄSSIG.
- BEREICH:**  IM NORDWESTLICHEN BEREICH IST DURCH SUKZESSION EIN GEHÖLZBESTAND ZU ENTWICKELN. DIE FICHTENSCHONUNG INNERHALB DER WALDFLÄCHE IST DURCH EINE NATURNAHE PFLANZUNG ZU ERSETZEN.
- BEREICH:**  EIN CA. 10 m BREITER STREIFEN (IN DER PLANZEICHNUNG KENNZEICHNUNG A) ENTLANG DES WALDES IST DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN. DIE VERBLEIBENDE FLÄCHE IST ALS WILDKRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.
- BEREICH:**  DIE FLÄCHE IST ALS GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN (AUSGLEICHSMASSNAHME FÜR DIE BEEINTRÄCHTIGUNGEN IM ZUGE DER ERRICHTUNG DER KOMPOSTIERUNGSANLAGE, DER WERTSTOFFERFASSUNGSSTATION UND EINES TEILABSCHNITTES DER ERSCHLISSUNGSSTRASSE).
- BEREICH:**  DIE FLÄCHE IST ZU EINER STREUOBSTWIESE ZU ENTWICKELN. INSGESAMT SIND MINDESTENS 39 OBSTGEHÖLZE ALS HOCHSTÄMME MIT EINER STAMMHÖHE VON 160 - 180 cm UND EINEM STAMMUMFANG AB 7 cm ANZUPFLANZEN.
- BEREICH:**  DIE BEREICHE DER VORHANDENEN UND DER GEPLANTEN DEPONIEABSCHNITTE I-V SIND WIE FOLGT ZU ENTWICKELN: NACH ABSCHLUSS DER DEPONIEFÄHIGKEIT IST DER AUFTRAG VON OBERBODEN, GRÜNDÜNGUNGEN UND DIE ANSAAT VON MAGEREN STÄMMEN VORZUZEHEN. IM BEREICH DER DEPONIEABSCHNITTE III-IV IST ZUDEME AUF TEILFLÄCHEN DIE SUBSTRATDECKE AUF 2,5 BIS 2,8 m ZU ERHÖHEN UND DIE PFLANZUNG VON GEHÖLZEN DURCHFÜHREN. DIE ANGABEN DER LANDSCHAFTPFLEGERISCHEN BEGLEITPLÄNE ZUR GENEHMIGUNG DER DEPONIE SIND ZU BEACHTEN.

KNICKSCHUTZSTREIFEN

ENTLANG DES VORHANDENEN KNICKS INNERHALB DER STELLPLATZFLÄCHE IST EIN MIND. 3 m BREITER KNICKSCHUTZSTREIFEN VON BAULICHEN ANLAGEN (STELLPLÄTZEN, ZUWEGUNGEN ETC.) FREIZUHALTEN UND ALS WILDKRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

ENTLANG DER KNICKS IST EIN MIND. 3,0 m BREITER SCHUTZSTREIFEN VON BAULICHEN ANLAGEN (STELLPLÄTZEN, ZUWEGUNGEN, ETC.) FREIZUHALTEN ALS WILDKRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.

OBERFLÄCHENWASSER

DAS WASSER VON DÄCHERN, WEGEN UND NICHT MIT SCHADSTOFFEN BELASTETEN FLÄCHEN IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN. ÜBERSCHÜSSIGES, GESAMMELTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST NACH VORREINIGUNG ÜBER EINE BELEBTE BODENSCHICHT IN DIE VORGESEHENEN RÜCKHALTEBECKEN ZU LEITEN. DIE REGENRÜCKHALTEBECKEN SOWIE DIE ANGRENZENDE BEREICHE SIND NATURNAH ZU GESTALTEN.

9. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)

GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

INNERHALB DER GEWERBEGBIETE SIND MINDESTENS 10 % DER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN UND EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN.

JE ANGEFANGENE 1.000 qm GEWERBEGRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN BAUM ALS HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, STAMMUMFANG MIND. 16 - 18 cm (GEMESSEN IN 1 m HÖHE) IN EINE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE VON MIND. 10 qm ZU PFLANZEN. HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME SIND AUCH MIT GERINGEREM STAMMUMFANG ZULÄSSIG.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

AUF DIESEN FLÄCHEN SIND STANDORTGERECHTE, LANDSCHAFTSTYPISCHE GEHÖLZE ANZUPFLANZEN. DER PFLANZABSTAND IN DER REIHE UND ZWISCHEN DEN REIHEN BETRÄGT 1 m. ALLE ARTEN SIND ALS 2 x VERSCHULTE STRÄUCHER UND HEISTER IN DER GRÖSSE VON 100-150 cm ZU PFLANZEN.

EINZELBÄUME

ALLE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIND. 16 - 18 cm (GEMESSEN IN 1 m HÖHE) IN EINE VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE VON MIND. 10 qm ZU PFLANZEN. DIE ZUFahrTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN SIND SO ZU ORGANISIEREN, DASS DAS PFLANZEN DER STRASSENBÄUME AN DEN VORGESEHENEN STELLEN MÖGLICH IST.

KNICKNEUANLAGE

DIE KNICKNEUANLAGEN SIND MIT EINEM 1 m HOHEN, IM FUSS 3 m UND IN DER KRONE 1,5 m BREITEN WALL ANZULEGEN (s. DARSTELLUNG). DIE GEHÖLZE SIND ALS ZWEIFAL VERPFLANZTE LEICHTE STRÄUCHER BZW. LEICHTE HEISTER OHNE BALLE MIT EINER HÖHE ZWISCHEN 60 UND 150 cm ZU PFLANZEN.

STELLPLATZBEGRÜNUNG

JE 4 STELLPLÄTZE (GILT NICHT FÜR STELLPLATZBAUTEN) IST EIN EINZELBAUM DER ART STIELEICHE, FELDAHORN, HAINBUCHE ODER EBERESCHE MIT EINEM STAMMUMFANG VON 16-18 cm (GEMESSEN IN 1,00 m HÖHE) AUF EINER UNVERSIEGELTEN BODENFLÄCHE VON 10 qm ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE UND DER WESTLICHE BEREICH DER OBSTWIESE AUF DEM FLURSTÜCK 1/9 SIND LANGFRISTIG ZU SICHERN UND ZU ERHALTEN. WÄHREND DER BAUPHASE SIND DIE GEHÖLZE VOR SCHÄDIGUNGEN ZU SCHÜTZEN. ABGÄNGE SIND DURCH NEUANPFLANZUNGEN ZU ERSETZEN. IM BEREICH DER ZU ERHALTENDEN OBSTWIESE SIND ABGÄNGIGE BÄUME DURCH NEUPFLANZUNGEN HOCHSTÄMMIGER OBSTBÄUME ZU ERSETZEN, ALS UNTERNUTZUNG IST EINE EXTENSIVE WIESENNUTZUNG VORZUSEHEN.

HINWEIS:

DIE IN DEN PLANZEICHNUNGEN GEM. § 9 (1) 18 BauGB FESTGESETZTEN WALDFLÄCHEN SIND IN IHREM BESTAND ZU SICHERN UND ZU PFLEGEN.

HINWEIS

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG MIT B GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND AUFGRUND VON BODEN-AUFSCHÜTTUNGEN BESONDERE GRÜNDUNGSMASSNAHMEN ERFORDERLICH.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

GE	GEWERBEGEBIET
GE/E²	GEWERBEGEBIET MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG
SO	SONSTIGES SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: KOMPOSTWERK UND BAUSCHUTTSORTIERUNG
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
1,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
II	HÖCHSTANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
F 47m	MAX. FIRSHÖHE IN m ÜBER NN
FG 10,0m	MAX. FIRSHÖHE IN m ÜBER ANGRENZENDES GELÄNDE

 ABGRENZUNG ZULÄSSIGER FIRSHÖHEN

VERGNÜGUNGSTÄTTEN* GLIEDERUNG DER BAUGEBIETE NACH DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG

N 45 dB(A)	BEGRENZUNG MAXIMAL ZULÄSSIGER IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON LW* = 45 BZW. 55 dB(A)/qm NACHTS
N 55 dB(A)	

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

0	OFFENE BAUWEISE	A	ABWEICHENDE BAUWEISE
	BAUGRENZE		

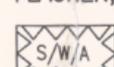
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

§ 9 (1) 4 BauGB

St	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
-----------	-------------------------

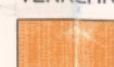
FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 (1) 10 BauGB

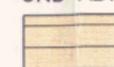
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE, SICHTFLÄCHE / WALDSCHUTZABSTAND / ANBAUVERBOTSZONE
--	--

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	VERKEHRSFLÄCHEN		
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG § 9 (1) 12, 14 BauGB UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	FLÄCHEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABFALLSTOFFEN UND ABWASSER				
	ABLAGERUNG VON ABFALLSTOFFEN (BAUSCHUTT)				
	REGENRÜCKHALTEBECKEN		REGENSICKERBECKEN		ELEKTRIZITÄT

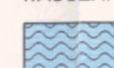
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BauGB

	VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, OBERIRDISCH
	VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, UNTERIRDISCHE LEITUNG

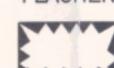
WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB

	WASSERFLÄCHEN
--	---------------

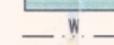
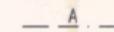
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 (1) 17 BauGB

	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN
--	-------------------------

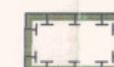
FLÄCHEN FÜR WALD

§ 9 (1) 18 BauGB

	FLÄCHEN FÜR WALD
	WALDSCHUTZSTREIFEN
	WALDRANDSTREIFEN

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

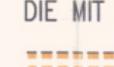
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
--	---

1	EINZELFLÄCHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN MASSNAHMEN
P	

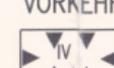
7	LANDSCHAFTLICH ZU ENTWICKELNDE DEPONIEBEREICHE
----------	--

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN

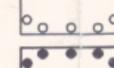
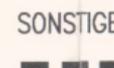
§ 9 (1) 21 BauGB

	GFL = GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
--	-------------------------------------

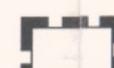
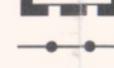
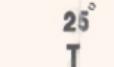
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24 BauGB

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN / LÄRMPEGELBEREICHE
--	---

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT § 9 (1) 25a+b BauGB

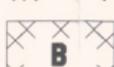
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON KNICKS
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS

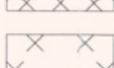
SONSTIGE PLANZEICHEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1 (3) (4) BauNVO
25°	MINDESTDACHNEIGUNG IN GRAD	§ 92 LBO
T	TRAUFHÖHENBEREICH ÜBER NN	
	ABGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT MINDESTDACHNEIGUNGEN UND TRAUFHÖHENBEREICH	

II. KENNZEICHNUNGEN

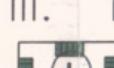
§ 9 (5) BauGB

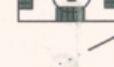
	FLÄCHEN MIT BESONDEREN BAULICHEN ANFORDERUNGEN BESONDERE GRÜNDUNGSMASSNAHMEN AUFGRUND BODENAUFSCHÜTTUNG
--	--

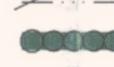
	FLÄCHEN, DEREN BÖDEN MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET SIND
--	--

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
--	-------------------------

	ERFORDERLICHE SICHTDREIECKE
--	-----------------------------

	KNICKS, DIE DEM SCHUTZVORBEHALT NACH § 15b LNatSchG UNTERLIEGEN
--	---

	WALDSCHUTZSTREIFEN GEM. § 32 LWaldG
--	-------------------------------------

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

28/5	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
-------------	---

	ENTFALLENE KNICKS
--	-------------------

	EINGEMESSENE EINZELBÄUME		EINZELBÄUME KÜNFTIG ENTFALLEND
--	--------------------------	--	--------------------------------

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
--	-----------------------------

	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
--	--------------------------------------

	HÖHENLINIE MIT ERHEBUNG
--	-------------------------

	BÖSCHUNGEN
--	------------

58-88

EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE OHNE NORMCHARAKTER

KNICKS/KNICKSCHUTZ

DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS IST NACH § 15b LNatSchG "BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS" BZW. NACH DEM KNICKERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN SCHLESWIG-HOLSTEIN VOM AUGUST 1996 DURCHFÜHREN. ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DIESER LANDSCHAFTSELEMENTE, Z.B. DÜNGER- UND/ODER BIOZIDEINSATZ AUCH AUF DEN SCHUTZSTREIFEN, SIND NACH § 15b LNatSchG VERBOTEN.

KNICKDURCHBRÜCHE SIND BEI DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES ZU BEANTRAGEN.

MASSNAHMEN

- BEREICH:  DER BISLANG ALS BAUSTRASSE GENUTZTE WEG SOLL ZURÜCKGEBAUT WERDEN. EINE ANWENDUNG VON DÜNGEMITTELN UND BIOZIDEN IN DIESEM BEREICH IST UNZULÄSSIG.
- BEREICH:  DAS MÄHGUT IST AUFZUNEHMEN UND SCHADLOS ZU BESEITIGEN. DIE AUSBRINGUNG VON DÜNGEMITTELN UND BIOZIDEN IST ZU UNTERLASSEN.
- BEREICH:  DIE VORHANDENEN SELBSTAUSGESÄTEN LAUBGEHÖLZE SIND DURCH FREISTELLEN GEZIELT ZU FÖRDERN. DÜNGEMITTEL- UND PESTIZIDANWENDUNG SIND UNZULÄSSIG.

BEREICH:



IN DEN ERSTEN 4 JAHREN NACHDEM DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRAFT ERLANGT HAT, IST ZWEIMAL JÄHRLICH (ANFANG JULI / ANFANG OKTOBER) ZU MÄHEN. ANSCHLIESSEND IST IN ABSTÄNDEN VON 5 - 6 JAHREN EINE MAHD DURCHZUFÜHREN. DAS MÄHGÜT IST UNMITTELBAR NACH DURCHFÜHRUNG DER MAHD ABZUFAHREN. ES DÜRFEN KEINE CHEMISCHEN MITTEL AUSGEBRACHT WERDEN.

BEREICH:



IN DEN ERSTEN DREI JAHREN NACHDEM DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRAFT ERLANGT HAT, IST EIN AUSMAGERUNGSSCHNITT ANFANG JULI UND ANFANG OKTOBER VORZUNEHMEN. DAS ANFALLENDE MÄHGÜT WIRD UNMITTELBAR NACH DER MAHD ABGEFahren. IN DEN DARAUFFOLGENDEN JAHREN IST ZUR VERMEIDUNG EINER VERBUSCHUNG IN ABSTÄNDEN VON DREI BIS FÜNF JAHREN ETWA EIN DRITTEL DER FLÄCHE ZU MÄHEN. DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE SIND NICHT AUSZUBRINGEN.

BEREICH:



OBSTGEHÖLZE WIE ÄPFEL (Z.B. GLOCKENAPFEL, GRAVENSTEINER, ONTARIO, SCHÖNER VON BOSKOOP), BIRNEN (Z.B. GELLERTS, BUTTERBIRNE), KIRSCHEN (Z.B. GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCH) UND HAUSZWEITSCHGEN SIND ZU WÄHLEN. DIE FLÄCHE IST EXTENSIV ZU PFLEGEN UND EINMAL JÄHRLICH (MITTE JULI) ZU MÄHEN. DAS MÄHGÜT IST UNMITTELBAR NACH DURCHFÜHRUNG DER MAHD ABZUFAHREN. DER EINSATZ VON HERBIZIDEN UND MINERALISCHEN DÜNGERN IST IM GESAMTEN BEREICH UNZULÄSSIG.

BEREICH:



DIE BEREICHE DER VORHANDENEN UND DER GEPLANTEN DEPONIEABSCHNITTE I-V SIND WIE FOLGT ZU ENTWICKELN: NACH ABSCHLUSS DER DEPONIEÄTIGKEIT IST DER AUFTRAG VON OBERBODEN, GRÜNDÜNGUNGEN UND DIE ANSAAT VON MAGERRASSEN VORGESEHEN.

IM BEREICH DER DEPONIEABSCHNITTE III-V IST ZUDEM AUF TEILFLÄCHEN DIE SUBSTRATDECKE AUF 2,5 BIS 2,8 m ZU ERHÖHEN UND DIE PFLANZUNG VON GEHÖLZEN DURCHZUFÜHREN. DIE ANGABEN DER LANDSCHAFTSPFLERGERISCHEN BEGLEITPLÄNE ZUR GENEHMIGUNG DER DEPONIE SIND ZU BEACHTEN.

FLÄCHENBEZOGENE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN

FÜR DIE JE ANGEFANGENE 1.000 qm GWERBEGRUNDSTÜCKSFLÄCHE ANZUPFLANZENDEN BÄUME SIND STIELEICHEN, TRAUBENEICHEN, BIRKEN, EBERESCHEN, UND HAINBUCHEN ZU WÄHLEN. LANDSCHAFTSTYPISCHE GEHÖLZE WIE HAINBUCH, HASEL, HUNDSROSE, HOLUNDER, WEISSDORN ODER SCHLEHE SIND FÜR DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN ZU VERWENDEN.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FOLGENDE ARTEN SIND ZU VERWENDEN: FELDAHORN, SANDBIRKE, HAINBUCH, HASELNUSS, WEISSDORN, VOGELKIRSCH, SCHLEHE, STIELEICHE, FAULBAUM, HUNDSROSE, SCHWARZER HOLUNDER UND EBERESCHE.

ANPFLANZUNGEN VON EINZELBÄUMEN

FOLGENDE ARTEN SIND ZU VERWENDEN: STIELEICHE, EBERESCHE, FELDAHORN, SANDBIRKE, HAINBUCH, VOGELKIRSCH UND HOLZBIRNE.

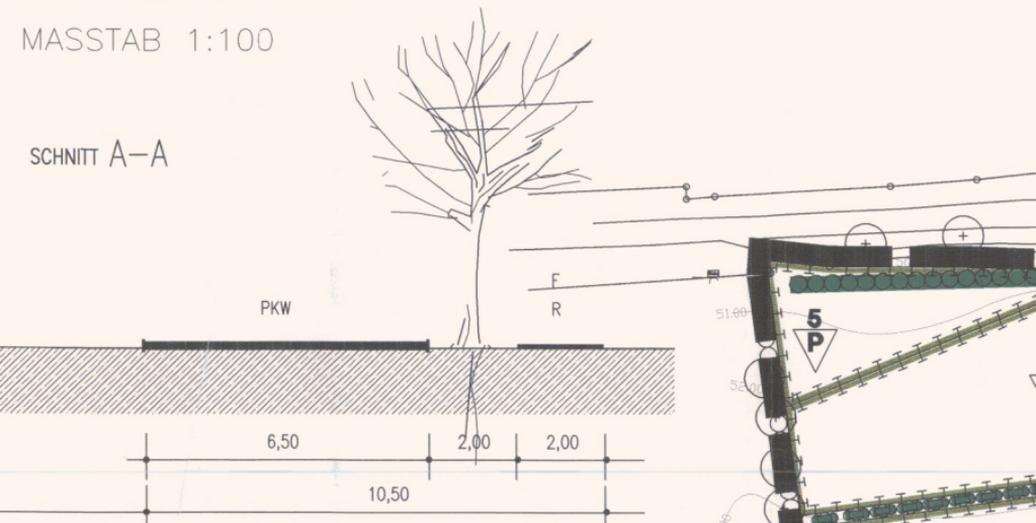
VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHEN

DIE VEGETATIONSFÄHIGEN FLÄCHEN/BAUMSCHEIBEN SIND GEGEN ÜBERFAHREN VON FAHRZEUGEN ZU SICHERN. EINE GENÜGEND WÄCHTIGE HUMUSSCHICHT MIT NATÜRLICHEM UNTERBODEN MUSS VORHANDEN SEIN. AUF BODENDECKER O.Ä. IST IM BEREICH DIESER FLÄCHEN ZU VERZICHTEN.

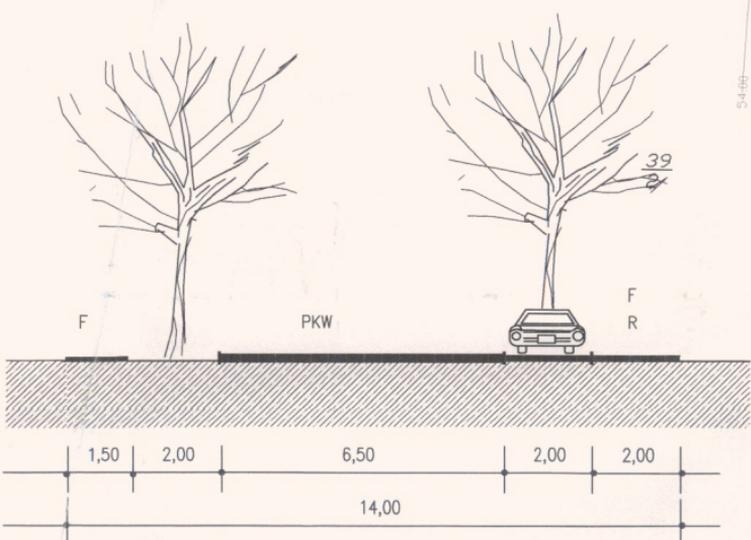
DARSTELLUNGEN:

MASSTAB 1:100

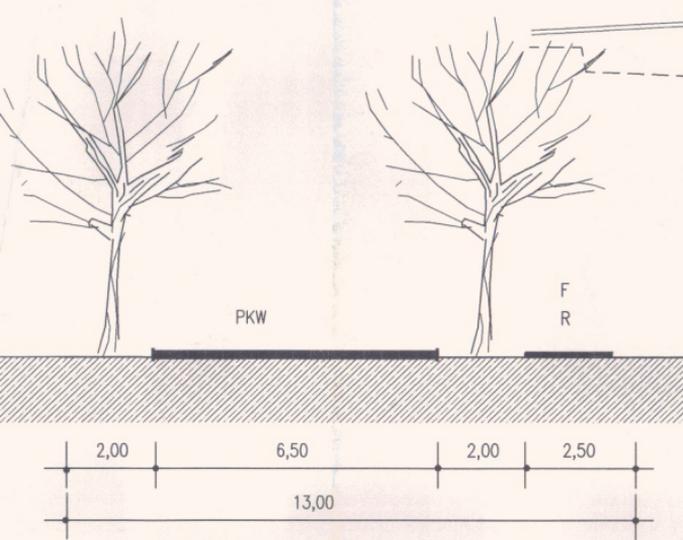
SCHNITT A-A



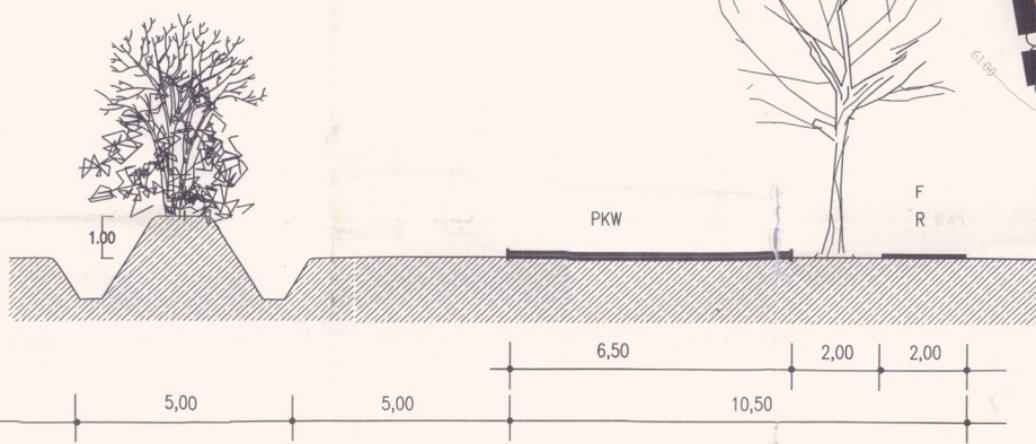
SCHNITT B-B



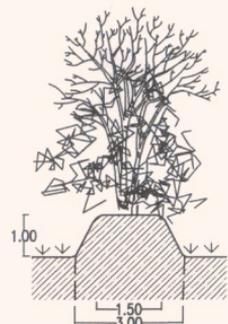
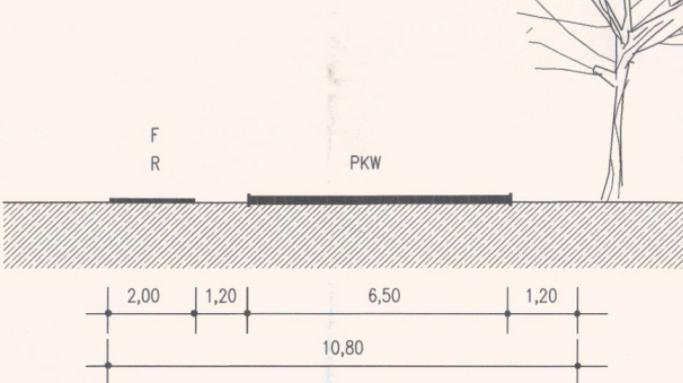
SCHNITT C-C



SCHNITT D-D



SCHNITT E-E



SCHNITT KNICKAUFBAU
MASSTAB 1:100
ZAHLENGABEN IN METERN

SCHLEHEN-HASEL-KNICK MIT MANTEL AUS HUMOSEM BODEN.
HEIMISCHE ARTEN MIT DEN ANGEGBENEN ANTEILEN:
STIELEICHE (2%), EBERESCHE (3%), HAINBUCH, PFAFFEN-
HÜTCHEN, SCHWARZER HOLUNDER, FAULBAUM UND SCHNEEBALL
JEWELS (5%), WEISSDORN, HUNDSROSE UND RÖTER HARTRIEGEL
JEWELS (10%), HASEL UND SCHLEHE JEWELS (20%).

BEPFLANZUNG 2-REIHIG MIT EINEM PFLANZ- UND REIHENABSTAND
VON 1,0 m AUF LÜCKE IM SPÄTHERBST ODER FRÜHJAHR
DURCHFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 18.11.1993. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

AUF DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG IST VERZICHTET WORDEN.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 16.03.1995 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 25.04.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 04.09.1996 BIS ZUM 07.10.1996 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 27.08.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

23. Okt. 1997

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 23. Okt. 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDLESLOE, 15. Dez. 1997



ÖFF. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.02.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 27.02.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

TRITTAU, 19.3.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT, WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 27.06.2001, AZ 52/0-62.02/36) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT. — DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND.

TRITTAU, 03.12.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD AUSGEFERTIGT.

TRITTAU, 03.12.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 11.12.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST AM 12.12.2001 IN KRAFT GETRETEN.

TRITTAU, 17.12.01



Jochim Schop
BÜRGERMEISTER
(Jochim Schop)

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049), SOWIE NACH § 92 DER LBO VOM 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.02.1997 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH DER GROSSENSEER STRASSE (EHEMALIGE ZIEGELEI)

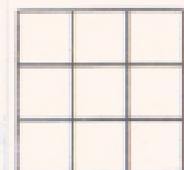
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

PLANVERFASSER:

PLANLABOR
FÜR
ARCHITEKTUR +
STADTPLANUNG


DIPL. ING. D. STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST.-JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TEL. 0451-55095 FAX -55096



PLANSTAND: 2. SATZUNGS-AUSFERTIGUNG
GEZEICHNET: CAD;