

**GEMEINDE
WESENBERG**

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

Teil B -TEXT-

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 92 LBO

1.1 WERBUNG

- a) Jede Werbung, auch Hinweisschilder, soweit sie von den Straßen einschließlich der BAB A1 eingesehen werden können, bedürfen einer besonderen Genehmigung. Freistehende Schriften über den Dachflächen sind nur bei eingeschossigen Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu einer Höhe von maximal 8,00 m, bezogen auf die Oberkante der Werbeanlage zur Straßenhöhe, zulässig.
- b) Schilder, die nicht an Gebäuden angebracht sind, dürfen eine Größe von 1,50 m X 2,00 m nicht überschreiten. Von dieser Festsetzung sind ausgenommen Sammelhinweisschilder in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen.

HINWEIS: Innerhalb des Geltungsbereichs des Bauplanes sind Werbeanlagen so zu gestalten, daß eine Ablenkung der Verkehrsteilnehmer (und damit eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs) auf der BAB A1 ausgeschlossen ist.

1.2 EINFRIEDUNGEN

- a) Einfriedungen innerhalb der festgesetzten "Gewerbegebiete" und "Sonstigen Sondergebiete >Autohof<" zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen) und der dazu parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenfläche, zulässig. Einfriedungen über 0,70 m Höhe sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- b) Ausnahmsweise können Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wenn nachweislich hohe Sicherheitsrisiken des Betriebes dies erforderlich machen und die Gestaltung nicht zu einer unverträglichen negativen Beeinträchtigung der Gestaltung des Baugebietes führt.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DIE BAUWEISE gem. § 9 (1) 1 und 2 BauGB

2.1 Zur Förderung des produzierenden Gewerbes und im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Wesenberg, der Stadt Reinfeld/Holstein und der anliegenden Gemeinde wird nach § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt, daß innerhalb der nach § 8 BauNVO festgesetzten "Gewerbegebiete" Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Dies gilt nicht für Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes, für Verkaufseinrichtungen für Fahrräder und Gartengeräte, für den Baustoff-, Zustell- und Versandhandel sowie den Handel mit im selben Betrieb hergestellte Waren.

2.2 Innerhalb des nach § 11 BauNVO festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes >Autohof<" sind nachstehende Nutzungen und bauliche Anlagen zulässig:
Tankstellen einschließlich Service-Station,
Wachstraßen, -hallen und -anlagen für LKW und PKW,
Hotel- und Gastronomiebetriebe, Bistros,
Park- und Rastanlagen für LKW,
Park- und Rastanlagen für Campingfahrzeuge (kurzübernachtende Gäste),
Betriebswohnungen (siehe Ziffer 2.10 des Teiles B -Text-),
sowie alle damit verbundenen Nutzungen und baulichen Anlagen.

2.3 Die festgesetzte Geschoßflächenzahl innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete und Sonstigen Sondergebiete >Autohof< kann ausnahmsweise erhöht werden:
a) bei Fassadenbegrünung, die mindestens 60 % der Außenfläche (Fassaden) abgedeckt, um 0,1,
b) bei Dachbegrünung um 0,1, wenn mindestens 60 % der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.4 Die max. zulässigen Firsthöhen werden mit 8,00 m, 9,00 m bzw. 11,0 m über der mittleren Höhe der Straßenkrone des zugehörigen Abschnittes der Erschließungsstraße festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes dieses erforderlich machen. Für die Ausnahmen dürfen für maximal 20 % der überbauten Fläche die festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00 m überschritten werden.

2.5 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.

2.6 Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie zu den inneren Erschließungsstraßen und straßenseitiger Baugrenze ("Vorgärten") ist die Herstellung befestigter Flächen (z.B. Stellplätze, Lagerflächen) mit Ausnahme von Grundstückszu- und -abfahrten unzulässig. Sie sind als Grünflächen mit Baum-, Busch- oder Staudengrün zu gestalten.

2.7 Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß Vergnügungszustätten, wie Tanzpaläste, Bars, Diskotheken und Spielhallen, innerhalb des Bebauungsplangebietes unzulässig sind.

2.8 Innerhalb der "Eingeschränkten Gewerbegebiete" -GEE- (GE 5, 6 und 7) sind entsprechend der Gliederung des Gewerbegebietes nach den besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel während der Nachtzeit einen Wert von 45 dB(A) (bezogen auf 1 qm) nicht übersteigen.

2.9 Die Ausnahmen nach § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind innerhalb der "Gewerbegebiete" gemäß § 1 Absatz 4 Nr. 1 i.V. mit § 1 Absatz 8 BauNVO in dem mit "GE =u=" festgesetzten Bereich ausgeschlossen, in dem mit "GE =s=" gekennzeichneten Bereich nur dann ausnahmsweise zulässig, sofern schutzbedürftige Räume (dem dauernden Aufenthalt dienende Räume) und Außenwohnbereiche zur von der BAB A1 und dem BAB-Zubringer abgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden.

2.10 Innerhalb des "Sonstigen Sondergebietes >Autohof<" sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb >Autohof< zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig; in dem mit "SO =s=" gekennzeichneten Bereich jedoch nur dann, wenn schutzbedürftige Räume und Außenwohnbereiche zur von der BAB A1 und dem Autobahnzubringer abgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden.

3. DIE FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG gem. § 9 (1) 10 BauGB

3.1 Innerhalb der mit "S" gekennzeichneten Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO (die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienende Nebenanlagen) mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,70 m über der Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes zulässig. Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Einzelbäume.

3.2 Innerhalb der mit "V" gekennzeichneten Flächen (Anbauverbotszone entlang der BAB) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrbahnen von Umfahrungen sowie Lagerplätze sind zulässig.

4. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) 11 BauGB

4.1 Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) und Straßenbegleitgrün nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB dürfen innerhalb der "Gewerbegebiete" für notwendige Grundstückszu- und -abfahrten bis zu einer jeweiligen maximalen Breite von 8,00 m unterbrochen werden. Für Zu- und Abfahrten zum "Sonstigen Sondergebiet >Autohof<" wird festgesetzt, daß die Grünfläche nach Norden (G 3) an der gekennzeichneten Stelle bis zu einer Breite von insgesamt 12,00 m, nach Osten die Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkplätze) bis zu einer Breite von insgesamt 19,00 m unterbrochen werden dürfen.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN gem. § 9 (1) 24 BauGB

5.1 Für die dem ständigen Aufenthalt dienende Räume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderliche Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach der Tabelle 2 zu erhöhen oder zu mindern. Für im Lärmpegelbereich IV bis VI gelegenen Gebäude gilt für die von den maßgeblichen Lärmquellen (BAB A1, BAB-Zubringer) abgewandten Gebäudeseiten jeweils ein um eine Stufe niedrigerer Lärmpegelbereich.

5.2 Für die dem dauernden Aufenthalt nachts dienende Räume sind an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV oder höher erforderlich sind, -sofern keine zentrale Belüftung bzw. indirekte Belüftung zu Gebäudefronten mit max. Lärmpegelbereich III erfolgt - schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, die die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllen.

Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

| | Lärmpegelbereich | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichts-räume u.ä. | Büroräume u.ä. |
|--|------------------|---|----------------|
| erforderliches resultierende Schalldämm-Maß R _{tr} in dB(A) | III | 35 | 30 |
| | IV | 40 | 35 |
| | V | 45 | 40 |
| | VI | 50 | 45 |

Tabelle 2: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 1 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{w,F}/S_n

| S _{w,F} /S _n | 2,5 | 2 | 1,6 | 1,3 | 1 | 0,8 | 0,6 | 0,5 | 0,4 |
|----------------------------------|-----|---|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|
| Korrektur | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 | 0 | -1 | -2 | -3 |

(ANMERKUNGEN:

- 1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
- 2) S_{w,F}: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in qm
S_n: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in qm)

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20 BauGB sowie ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE gem. § 9(1) 25a und b BauGB

6.1 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend ihrer speziellen Kennzeichnung wie folgt zu gestalten:

G 1: Gestaltung als 4 m breiter Knick mit einer Höhe des Knickwalles von mindestens 1 m. Die Wallkrone ist mit einer 1 m breiten Ausmuldung herzustellen. Als Pflanzungen sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

G 1-o: Anpflanzungen wie G 1, Gestaltung jedoch ohne Knickwall.

G 2: Gestaltung als Grünfläche (Gestaltungsgrün) mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen. Pro 100 qm Fläche ist zusätzlich ein mittel- bis großkroniger Laubbaum einheimischer, standortgerechter Art zu pflanzen.

G 3: Gestaltung als Gehölzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen.

G 4: Gestaltung als Grünfläche (Gestaltungsgrün). An der südlichen Begrenzung sind in einer Breite von mindestens 10,00 m dichte Anpflanzungen mit Laubgehölzen (Sträuchern und Heistern) in einheimischen, standortgerechten Arten anzulegen. Lockere Anpflanzungen von Strauchgruppen innerhalb der verbleibenden Fläche, auch im Bereich der Aufschüttungen (Verwallung) sind zulässig. Zusätzlich sind mindestens 110 mittel- bis großkronige Laubbäume (Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe mindestens 16 cm), sowohl als Einzelstellung als auch in Gruppen gepflanzt, anzupflanzen.

G 5: Gestaltung als Grünfläche/Ausgleichsfläche (Gestaltungsgrün). Auf der Gesamtfläche sind mindestens 1.400 qm mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Zusätzlich sind mindestens 21 standortgerechte, einheimische mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen.

(Als einheimische, standortgerechte Laubgehölze gelten z.B. Berg- oder Feldahorn, Hasel, Esche, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Stieleiche usw.; bei Laubbäumen gelten Spitz-, Berg- oder Feldahorn, Stieleiche, Winterlinde usw. als einheimisch.)

6.2 Auf den Flächen für die festgesetzten öffentliche Parkstreifen (Flächen für das Parken von Fahrzeugen -P-) entlang den Erschließungsstraßen der "Gewerbegebiete" und des "Sonstigen Sondergebietes >Autohof<" sind Einzelbäume in einem maximalen Abstand untereinander von 30,00 m zu pflanzen. Es sind unversiegelte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 10 qm vorzusehen.

6.3 Für die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind entlang von Straßenverkehrsflächen hochstämmige, großkronige, einheimische Laubbäume (z.B. Stieleichen, Winterlinde, Spitzahorn, usw.) mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) als Stammbusch oder Hochstamm zu pflanzen.

6.4 Die nach § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

6.5 Es wird festgesetzt, daß geschlossene, fensterlose, ungegliederte Fassaden mit einer Länge von mehr als 50,00 m mindestens alle 2 m mit einer Rank- oder Kletterpflanze zu bepflanzen sind. Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

Efeu (Hedera helix), Clematis (Clematis vitaba), Geißblatt (Lonicera periclymenum), Wilder Wein (Pathenocissus tricuspidata "Veitchii") und andere.

6.6 Seitliche Grundstücksgrenzen sind, soweit nicht bereits andere Anpflanzgebote festgesetzt sind oder sie Grenzen zu Straßenverkehrsflächen bilden, bei Grundstücksgrenzen von mehr als 5.000 qm mit jeweils mindestens 2 m breiten, bei Grundstücksgrenzen von unter 5.000 qm mit jeweils 1 m breiten Strauchpflanzungen einheimischer und standortgerechter Arten (z.B. als leichte Sträucher oder Heister Berg- oder Feldahorn, Hasel, Esche, Schlehe, Weißdorn, Hainbuche usw.) zu bepflanzen.

6.7 Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten und gemäß § 9 (6) BauGB i. V. mit § 15b LNatSchG in Anspruch genommene Knicks sind dauernd zu erhalten. Bestehende Lücken sind nach § 9 (1) 25a BauGB in den vorhandenen Knicks Pflanzenarten nachzupflanzen. Ggf. fehlende Knickwälle sind dabei wiederherzustellen.

6.8 Es wird festgesetzt, daß in Bereichen von Kinder- und Freizeitflächen sowie Spielplätzen nur nicht-toxische (ungiftige) Anpflanzungen zulässig sind.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN gem. § 9 (1) 26 BauGB

- 7.1 Die nach § 9 (1) 26 BauGB festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind als Gestaltungselement als "Verwallung" innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB zur nördlichen Begrenzung des Gewerbegebietes als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB mit einer maximalen Höhe von 6,00 m über OKT (Oberkante Terrain -vorhandene Geländehöhe-) und einem Böschungswinkel nicht über 30° Neigung herzustellen.

Hinweise

1. Hinweise zu lärmtechnischen Festsetzungen

zu Ziffer 5 des Teiles B (-Text-)

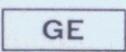
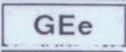
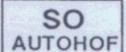
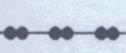
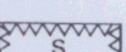
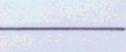
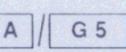
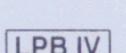
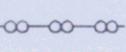
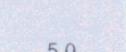
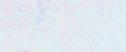
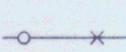
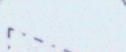
Grundlage der entsprechenden Festsetzung ist § 1 Absatz 4 Satz 1, Ziffer 2 der BauNVO. Im Rahmen der Baugenehmigung sind zum Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

- a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach der VDI-Richtlinie 2714 (unter Einbeziehung der vorgesehenen Verwallung, ohne Berücksichtigung von weiteren Abschirmungen und von Reflexionen, Lärmquellenhöhen 1 m über Gelände).
- b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

2. Allgemeine Hinweise

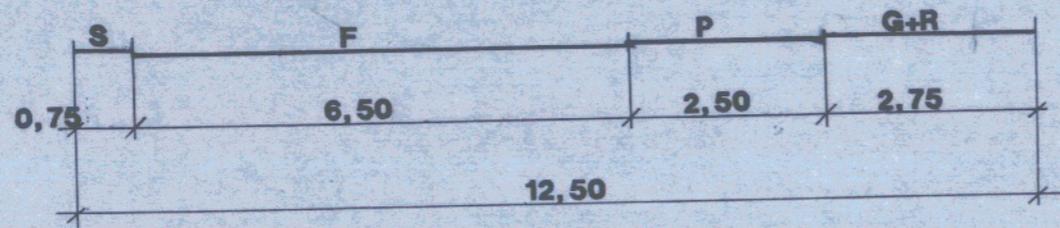
- a) Die Beschaffenheit des Bodens läßt voraussichtlich keine Versickerung des anfallenden Regenwassers zu. Trotzdem empfiehlt die Gemeinde Wesenberg den Bauherren, im Interesse des Schutzes des natürlichen Wasserhaushaltes das anfallende Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zu versickern, sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zuläßt. Auf die hierfür erforderlichen Genehmigungen wird hingewiesen.
- b) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, für die Heizung der Gebäude nur umweltfreundliche Brennstoffe (z.B. Erdgas) zu verwenden.
- c) Es wird darauf hingewiesen, daß bei der Erschließung der Grundstücke die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z.B. durch Kellerdränagen) der Genehmigung bedarf und im Interesse eines geordneten Wasserhaushaltes möglichst auszuschließen ist.

ZEICHENERKLÄRUNG

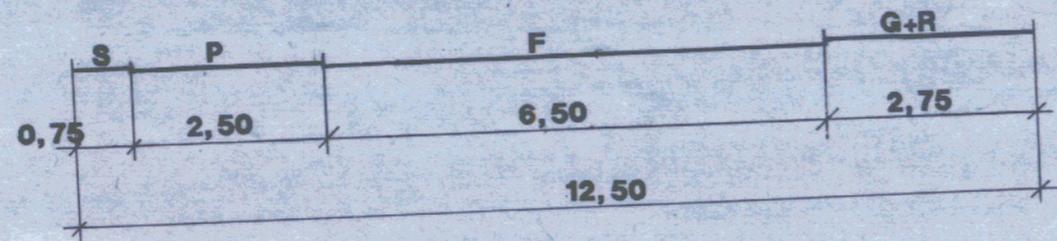
| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|--|--|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | § 9 (1) 1 BauGB |
|  | Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO) | |
|  | eingeschränkte Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO) | |
|  | Sonstige Sondergebiete -Autohof- (gem. § 11 BauNVO) | |
| Gliederung der Baugebiete nach der Art der (ausnahmsweise zulässigen) Nutzung gem. § 1 (4) 1 i. V. m. § 1 (8) BauNVO (siehe Teil B - Text - Ziffer 2.8) | | |
| = u = | Wohnnutzung unzulässig | |
| = s = | Wohnnutzung eingeschränkt zulässig | |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher ausnahmsweise zulässiger Nutzungen | |
| FH=9,00m max. | Firsthöhe (z.B. 9,00m max.) | |
| 0,6 | Grundflächenzahl (z.B. 0,6) | |
| 1,6 | Geschoßflächenzahl (z.B. 1,6) | |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN | | § 9 (1) 2 BauGB |
| a | Abweichende Bauweise | |
|  | Baugrenze | |
| FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG | | § 9 (1) 10 BauGB |
|  | Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Sichtflächen) | |
|  | Anbauverbotszone | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | § 9 (1) 11 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie | |
|  | Straßenverkehrsflächen | |
|  | Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche) | |
|  | Straßenbegleitgrün | |
|  | Wanderweg | |
| VERSORGUNGSFLÄCHEN | | § 9 (1) 12 BauGB |
|  | Elektrizität -Tranformatorenstation- | |
|  | Unterirdischer Trinkwasserspeicher | |
| FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG | | § 9 (1) 14 BauGB |
|  | Regenrückhaltebecken | |
|  | Pumpwerk | |
| ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | | § 9 (1) 15 BauGB |
|  | Spielplatz (öffentlich) | |
|  | öffentliche Parkanlagen | |
|  | Bolzplatz | |
|  | Gestaltungsgrün, z.B. G 4 | |
| FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN | | § 9 (1) 17 BauGB |
|  | Aufschüttungen | |
| FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | | § 9 (1) 20 BauGB |
|  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
|  | Ausgleichsflächen / Festlegung der Gestaltung | |
| FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (BImSchG) | | § 9 (1) 24 BauGB |
|  | Lärmpegelbereich (z.B. IV), i.V. mit § 1 (4) BauNVO | |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche | |
| FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN | | § 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB |
|  | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
|  | Differenzierung verschiedener Anpflanzgebote | |
|  | Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
|  | Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR.10 DER GEMEINDE WESENBERG | | § 9 (7) BauGB |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 (5) BauNVO |
| II. SONSTIGE (NICHT ZUGEORDNETE) FESTSETZUNGEN | | |
|  | Bemaßung in Metern | |
| III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER | | |
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen | |
|  | künftig entfallende Flurstücksgrenzen | |
|  | Flurstücksbezeichnung | |
|  | Höhenschichtenlinien | |
|  | Sichtflächen | |
|  | mögliche Anpflanzung von Einzelbäumen | |
|  | mögliche Anpflanzung von Sträuchern | |
| V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | | § 9 (6) BauGB |
|  | vorhandenes Biotop, gem. § 15 a LNatschG | |
|  | vorhandener Knick, gem. § 15 b LNatschG | |
|  | Anbauverbotszone (40m) | |

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

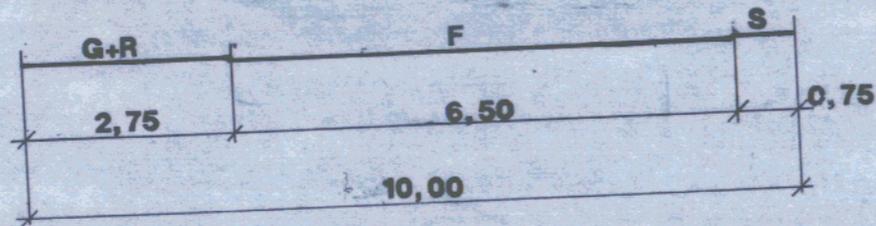
SCHNITT "A"



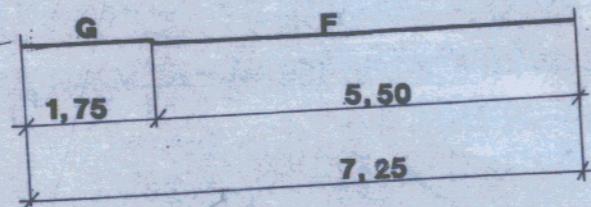
SCHNITT "B₁"



SCHNITT "C₁"

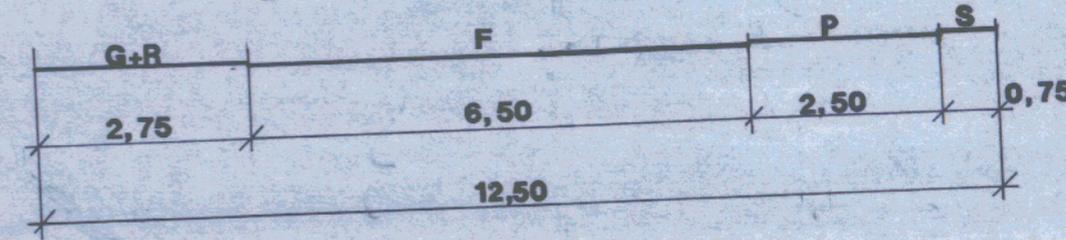


SCHNITT "D"

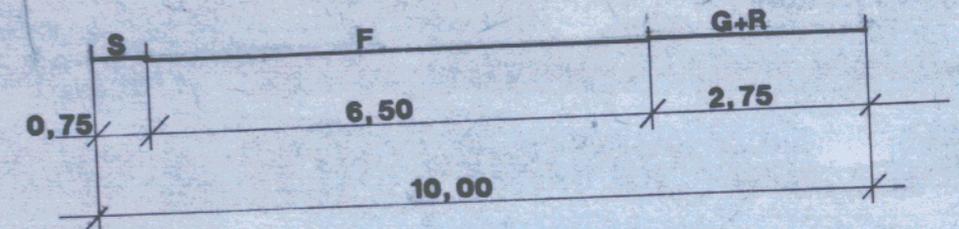


G = GEHWEG
F = FAHRBAHN
P = PARKPLATZ
S = STRASSENBEGLEITGRÜN
R = RADWEG

SCHNITT "B₂"



SCHNITT "C₂"



Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 18.1.2000 erfolgt.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1999+20.07.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.11.1994 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

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 17.05.2000 bis 17.06.2000 während der Dienststunden 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 11.05.2000 in den Lübeckern Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.98+15.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.03.99+30.03.00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.03.99+20.07.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluß gebilligt.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.05.1999 bis zum 17.06.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 5.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wesenberg, den 15.10.2000



Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.6.00 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 30.8.00



K. Kummer

Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 01.11.2000 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 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 02.11.2000 in Kraft getreten.

Wesenberg, den 8.11.2000



Bürgermeister