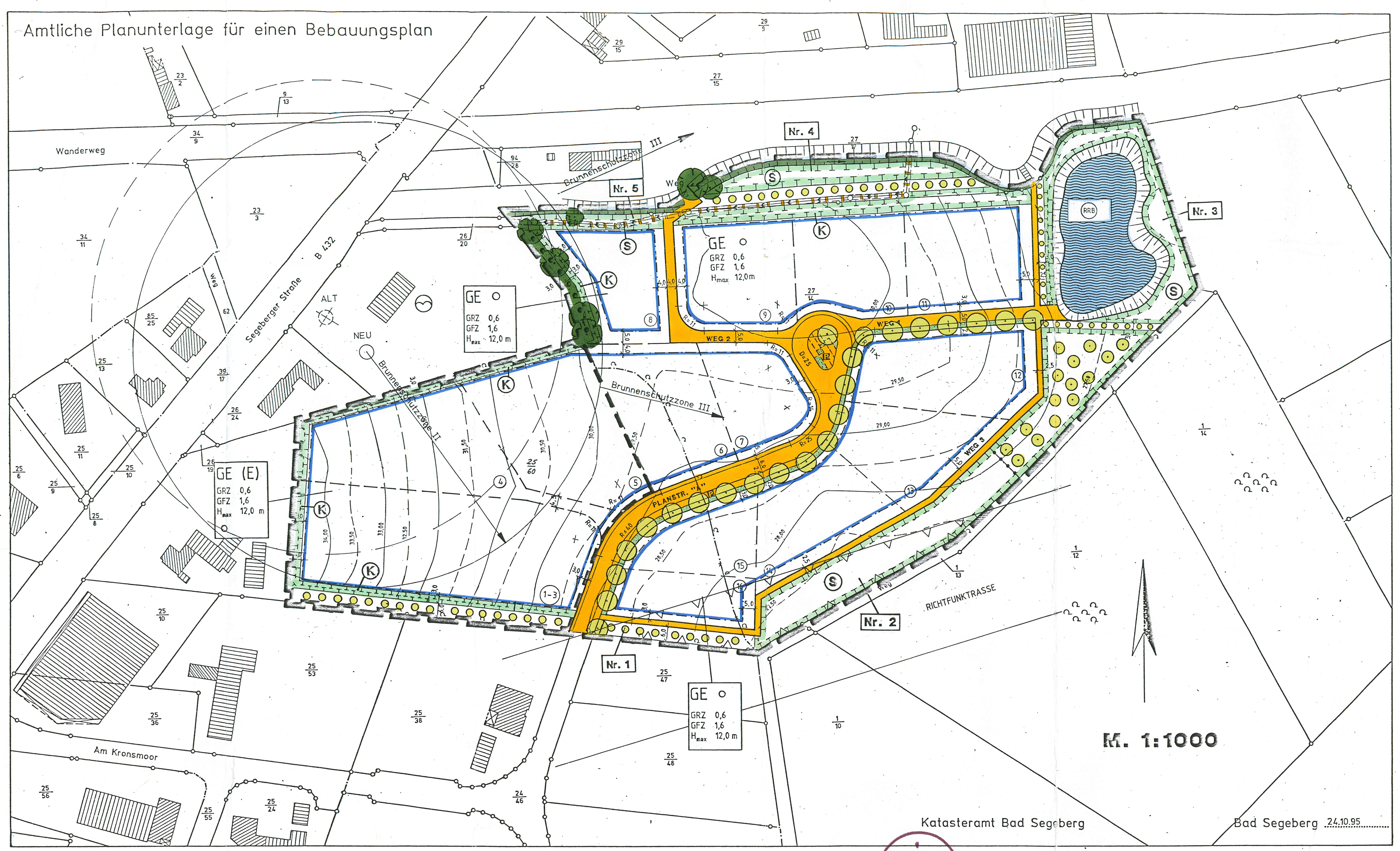
PLANZEICHNUNG TEIL A

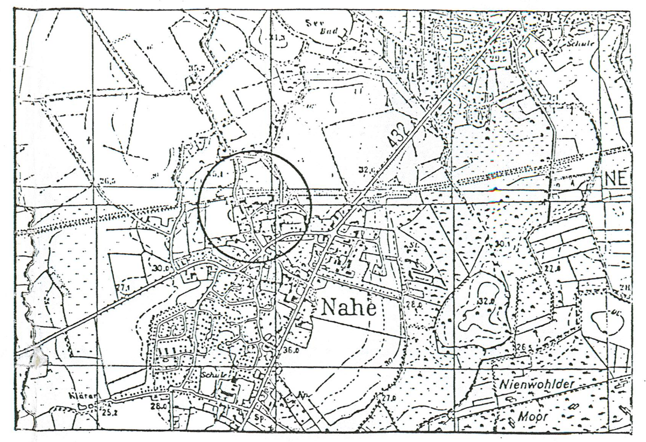


ZEICHENERKLÄRUNG

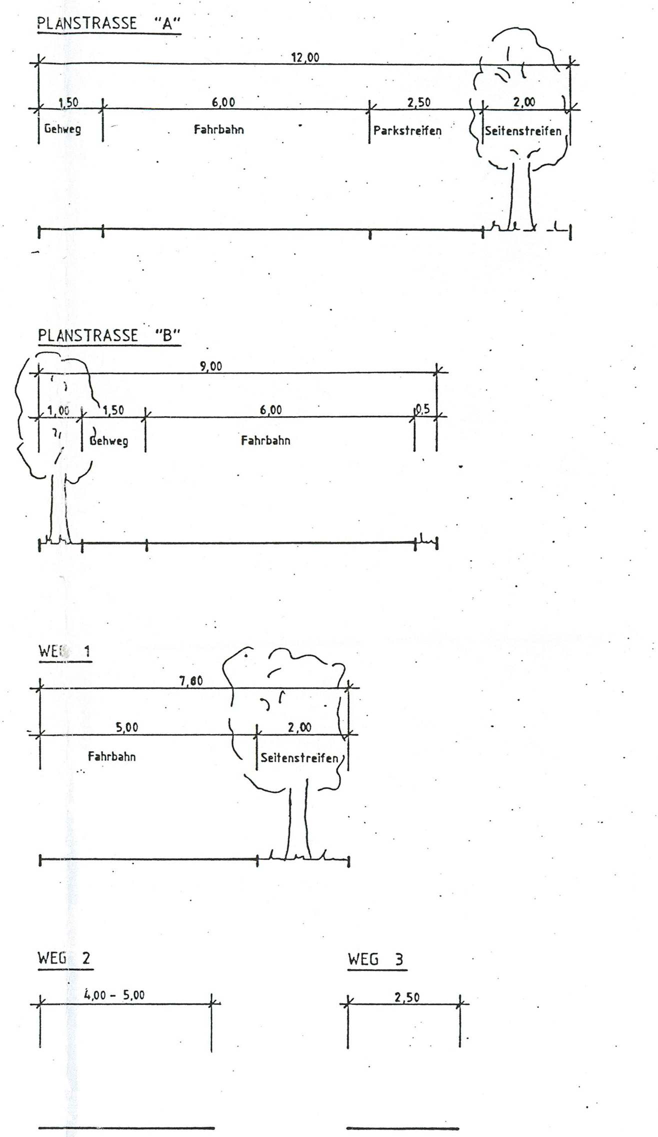
Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Plnzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 17	§ 9 (7) BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB, § 8 BauNVO
(E)	Eingeschränkt	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9(1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	
H_{max}	maximale Höhe	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHE	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
P	Parkplätze	
	Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
	HAUPTWASSERLEITUNG	
	vorh. Wasserleitung	§ 9 (1) 13 und (6) BauGB
	FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BauGB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
S	Sukzessionsfläche	
K	Knickschutzstreifen	
	gepl. Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	gepl. Baum	
	vorh. Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des eingeschränkten Gewerbegebietes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
①,②,③	fortlaufende Numerierung	
27/14	Flurstücksnummern	
	Sichtdreieck	
31,50	Höhenlinien	
	Brunnenschutzzone II + III	
	Graben	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	vorh. Knick	§ 15b LNatSchG i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB
	Richtfunktrasse	§ 9 (6) BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



REGELPROFIL M. 1:100



TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

1. Gewerbegebiet § 8 BauNVO, § 9 Abs. 1.1 BauGB

Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen.
Ausgeschlossen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen.

2. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

3.1 Brunnenschutzzone II DVGW W 101 § 9 Abs. 1.24 BauGB

Im Bereich der Wasserschutzzone II ist die Ansiedlung von Betrieben, die wassergefährdende oder radioaktive Stoffe be.- verarbeiten sowie lagern nicht zulässig.
Unzulässig ist die physikalische Bodenbeeinträchtigung durch Wärmeintrag- oder Entzug.
Transformatoren mit flüssigen, wassergefährdenden Kühl- oder Isoliermitteln dürfen nicht aufgestellt werden.

3.2 Brunnenschutzzone III DVGW W 101 § 9 Abs. 1.24 BauGB

Im Bereich der Brunnenschutzzone III ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nur in Kleinmengen (Haushaltsgebrauch) zulässig. Flüssige, wassergefährdende Kühl- und Isoliermittel dürfen nur oberirdisch gelagert werden. Das gewinnen von oberflächennahen Rohstoffen, sowie Bohrungen die die grundwasserüberdeckenden Schichten beeinträchtigen, sind unzulässig.

Das Regenrückhaltebecken ist abzudichten gem. den Anforderungen der RistWaG und den techni. Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkannalisation.

4. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E)) § 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 8 BauNVO

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(E)) sind nur Betriebe zulässig, deren immissionswirksames flächenbezogenes Emissionsverhalten den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (LWA) von 40 dB(A)/m² nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreitet.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1.25a BauGB

5.1. Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Straßenbäume müssen mind. 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Baumarten (z.B. Winterlinde) verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m^2 betragen.

5.2 Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eiche (Quercus robur), Traubenkirsche (Prunus padus), Holunder (Sambucus nigra) und Feldahorn (Acer campestre) in verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, zweireihig, Ersatzfläche Nr. 1 dreireihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

5.3 Die Obstgehölze sind als Kern- und Steinobstsorten, mind. als Halbstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm, Pflanzabstand ca. 10 m, fachgerecht zu pflanzen.
Jegliche Düngung ist unzulässig.
Eine Mahd der Obstwiese ist frühenstens ab dem 1.6. zulässig. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung ist unzulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1.20 BauGB

6.1 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Jegliche Düngung ist unzulässig.

6.2 Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäß § 69 Abs. 1 LBO unzulässig.

7. Wasserhaushalt § 9 Abs. 1.20 BauGB

7.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dach-und Terassenflächen) kann nach Maßgabe der ATV A 138 auf den Grundstücken versickern oder der Ersatzfläche 2 zur Versickerung zugeführt werden.

7.2 Auf Verkehrsflächen (Straßen und gewerbliche genutzte Hofflächen) anfallendes Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken zur Sammlung und Reinigung zuzuleiten.

7.3 Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. wassergebundene Decke).

7.4 Kellerbauten sind auf den Baugrundstücken Nr. 11-16 unzulässig.

8. Dächer § 92 Abs. 4 LBO

Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

9. Böschung § 9 Abs. 1.20 BauGB

Die vom Bahndamm abgewandte Grabenböschung in den Ersatzflächen Nr. 3-5 ist so abzuflachen, daß eine Böschungsneigung von 1:2 bis 1:3 entsteht.

10. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO

Den Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen bildet die Oberkante der davorliegenden öffentlichen Fahrbahnoberfläche. Bei unterschiedlicher Höhenlage ist das Mittel zwischen niedrigster und höchster Höhenlage maßgebend.

11. Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1.16 BauGB

Das geplante Regenrückhaltebecken ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen zu gestalten.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEWERBEGEBIET "KRONSKAMP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert durch das Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I. S. 2902) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBL SH. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch ~~den Amtsausschuß~~ die Gemeindevertretung vom 09. Juli 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Sept. 1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis zum ....~~ durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 241/169 ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 16. Okt. 1995 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26. Nov. 1996 durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Dez. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BAuGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.03.1997/10.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02. Juni 1997 bis zum 02. Juli 1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 23. Mai 1997 in der Segeberger Zeitung ~~in der Zeit vom~~ Nr. 117/121 ~~bis zum .... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 14. Aug. 1997 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 11. Mai 1998 bis zum 25. Mai 1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß ~~Bedenken und~~ Anregungen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.04.1998 durch Abdruck in der ~~in~~ Segeberger Zeitung ~~in der Zeit vom~~ Nr. 99/173 ~~bis zum .... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.
~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09. Juli 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09. Juli 1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 8 wird hiermit bescheinigt.

Itzstedt, den 20. Juli 1998

- Amtsvorsteher -

9. Der katasteramtliche Bestand am 19. Nov. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den - 3. Dez. 1997

Leiter des Katasteramtes

~~10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am .... bestätigt, daß~~

~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~
~~- er geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

~~Itzstedt, den ....~~

~~Amtsvorsteher~~

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

Nahe, den 21. Juli 1998

O. Peters
Bürgermeister

12. ~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie~~ Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25. Juli 1998 ~~(vom~~ in der Segeberger ~~bis zum~~ Zeitung Nr. 171/173) 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26. Juli 1998 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 11. Aug. 1998

i.V. Amtsvorsteher

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
"KRONSKAMP"
GEMEINDE NAHE

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (1)	§ 11 (3)	§ 12
☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐

Planverfasser: Ing.-Büro Vollmers + Vick, Kurhausstraße 70, 23795 Bad Segeberg
Aufgestellt: Okt. 96 Geändert: März 97, Mai 97, Okt. 97