

# SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 FÜR DAS GEWERBEGEBIET LEHMKATEN, ZWISCHEN KREISSTRASSE K19, LANDESTRASSE L254, BUNDESSTRASSE B503 UND GOLFPLATZ "UHLENHORST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141) und nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2000 (GVOB), Schleswig - Holstein S. 47), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dänischenhagen vom 27. Mai 2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gewerbegebiet Lehmkatzen, zwischen Kreisstraße K19, Landesstraße L 254, Bundesstraße B 503 und Golfplatz Uhlenhorst, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B - TEXT

## VERFAHRENSVERMERKE

## ÜBERSICHTSPLÄNE

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 8 BauGB, BauNVO

#### 1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- 1.1 Im Geltungsbereich ist gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandel nur zulässig:
    - a) wenn dieser in einem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandelsbetrieb-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und
    - b) eine Größe von 300 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Einzelhandelsanteil nicht überschritten wird und
    - c) der Einzelhandel auf demselben Grundstück des Betriebes erfolgt.
- Abweichend von den Gliederungspunkten a und b können ausnahmsweise Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 200 m<sup>2</sup> zugelassen werden, wenn die von ihnen angebotenen Waren und Güter vorwiegend dem Versand dienen.

- 1.2 Abweichend von der Ziffer 1.1 b kann ausnahmsweise eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 300 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe aus dem Bereich des KFZ-, Handwerk-, der Holzverarbeitung einschließlich Möbelerstellung, des Bau- und Gartenhandels oder des Tisch- und Segelsportbedarfs handelt. Eine Unterordnung der Grundfläche und der Baumasse des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1 a ist hierbei nicht erforderlich.

- 1.3 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO:
  - a) nur eine Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Hiervon ausgenommen ist lediglich der Gewerbebetrieb im Teilgebiet 1 (siehe Satzung zum Bebauungsplan Nr. 13 in der Fassung vom 4. April 1997) auf dem Flurstück 52/23. Auf dieser Fläche sind bis zu drei betriebsbezogene Wohnungen zulässig.
  - b) Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

#### 2) Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, 22 (4) BauNVO

- 2.1 In allen Teilgebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen in offener Bauweise auch mit Längen über 50,00 m errichtet werden. Der seitliche Grenzabstand gem. § 6 LBO muss jedoch eingehalten werden.

#### 3) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO

- 3.1 Die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich im Mittel auf die Oberkante der dazugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße, gemessen von der mittleren Straßenachse. Das zulässige Maß der Höhe beträgt:
  - a) für Gebäude maximal 12,00 m. Dabei dürfen Werbepanelen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, die Oberkante der tatsächlichen Gebäudehöhe um bis zu 2,00 m überschreiten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf jedoch dabei nicht überschritten werden.
  - b) für besondere bauliche Anlagen, wie z. B. Hochlager, Silos oder Schornsteine maximal 15,00 m.
  - c) für freistehende Werbepanelen maximal 10,00 m.

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB § 92 LBO

#### 4) Gestaltung der nicht überbauten Grundstückflächen, Stellplatzanlagen und der Einfriedungen

§ 92 (1) 3 LBO

- 4.1 In allen Baugebieten sind die ebenenirdigen Stellplatzanlagen durch Pflanzflächen zu gliedern. Die Parkbuchten dürfen nur aus Gruppen mit bis zu 7 zusammengefassten Stellplätzen bestehen. In jeder Pflanzfläche ist ein standortgerechter Laubbäum mit einem Stammumfang von mind. 16/18 cm anzupflanzen. Die unverseigte Pflanzfläche pro Baum muss mind. 7 m<sup>2</sup> betragen.
- 4.2 Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen eine Höhe bis zu 2,00 m aufweisen. Als Einfriedungen sind nur lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Sträuchern oder Stahlkonstruktionen aus vorgefertigten Gittermatten zu verwenden. Ausnahmsweise dürfen Holzzaune und bewachsene Steinwälle in den Teilgebieten nördlich der Straße „Teichkoppe“ ebenfalls verwendet werden.
- 4.3 Entlang der Verkehrsflächen der öffentlichen Straßen des Gewerbegebietes ist auf privater gewerblicher Grundstückfläche ein mindestens 1,50m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

#### HINWEIS:

Die textlichen Festsetzungen mit den Ziffern 1.1 bis 4.3 dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Dänischenhagen ändern und ersetzen lediglich:

- a) die bisherigen textlichen Festsetzungen im Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 13 (in Kraft getreten am 4. April 1997) mit der Ziffer 1.1 vierter Absatz (Anpflanzungsflächen) und mit der Ziffer 2 (Gewerbegebiet) und den Unterpunkten 2.1 bis 2.3. Die übrigen textlichen Festsetzungen im Teil B - Text - des Bebauungsplanes Nr. 13 mit der Ziffer 1 (Grundordnung) und den Unterpunkten 1.1 (mit Ausnahme des vierten Absatzes der Ziffer 1.1) bis 1.5 behalten weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.
  - b) die bisherigen textlichen Festsetzungen im Teil B - Text - der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 (in Kraft getreten am 5. März 2003) mit der Ziffer 1 (Gewerbegebiet) und den Unterpunkten 1.1 bis 1.3.
- Die übrigen textlichen Festsetzungen im Teil B - Text - der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit den Ziffern:
- 1.4 (Oberflächenbefeuchtung)
  - 2 (Sichtflächen)
  - und 3 mit den Unterpunkten 3.1 bis 3.4 (Grundordnung)
- behalten weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Dezember 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 16. März 2004 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 11. Dezember 2003 wurde nach § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Februar 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24. November 2005 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. März 2006 bis einschließlich 05. April 2006 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung 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 21. Februar 2006 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen erfolgt.

Dänischenhagen, den

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. Juni 2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus dem Text (Teil B), am 27. Juni 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Dänischenhagen, den

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Dänischenhagen, den

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

9. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04. Juli 2006 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschien von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 05. Juli 2006 in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

