



Planzeichnung – Teil A – M 1: 1000
 Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990

Gemeinde : Alt Duvenstedt
 Gemarkung : Alt Duvenstedt
 Flur : 16 Flurstücknummer 54/6

- Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... 16.09.01 ...
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ... 20.12.00 ... durchgeführt worden.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 11.01.01 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... 13.12.00 ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ... 22.02.01 ... bis ... 24.03.01 ... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am ... 06.02.01 ... ortsüblich bekanntgemacht.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Der katastermäßige Bestand am 17.05.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Büdelsdorf, den 17.05.2001.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 04.04.01 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... 04.04.01 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 04.04.01 ... gebilligt.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 Alt Duvenstedt, den ... 16.09.01 ...
- 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 21.09.01 ... 05.09.01 ... 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 § 1 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... 05.09.01 ... in Kraft getreten.
 Alt Duvenstedt, den ... 05.09.01 ...

Planzeichenerklärung (nach der PlanV90)

- I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der BauNVO – BauNVO –)
- Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl
- 250 qm Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- Einfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)
- Abwasserbeanlage
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
- 380kV – Freileitung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Sportplatz
- Tennisplatz
- Parkanlage
- Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Knicks
- künftig fortfallender Knick
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebietes, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- II. Nachrichtliche Übernahme
- gem. § 15b LNatSchG geschützter Knick
- Anbauverbotszone gem. § 29 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein
- III. Darstellung ohne Normcharakter
- voh. Grundstücksgrenzen
- Nr. der Flurstücke
- geplante Grundstücksgrenze
- voh. Gebäude
- vorhandene Holzwand
- Sichtdreieck, Maße in m

Text – Teil B –

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 sind im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind allgemein zulässig.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über OK Fahrbahn der Straße nicht überschreiten. Der erforderliche Sicherheitsabstand von 4,30 m zu den Leiteseiten ist von Bewuchs frei zu halten.

Dem Bereich GE_E wird gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugeordnet.

Pflanzgebot für einen Knick

Für den im Plan gekennzeichneten neuanzulegenden Knick sind folgende Gehölzarten und Mengen zu verwenden:

Stieleiche (Quercus robur)	10%
Rotbuche (Fagus sylvatica)	10%
Hainbuche (Carpinus betulus)	10%
Weißdorn (Crataegus monogyna)	10%
Haselnuß (Corylus avellana)	10%
Eberesche (Sorbus aucuparia)	10%
Schlehe (Prunus spinosa)	10%
Hundsrose (Rosa canina)	10%
Holunder (Sambucus nigra)	10%
Faulbaum (Rhamnus frangula)	10%

Qualität: Sträucher, 2* verpflanzt, 60–100 cm Höhe
 Pflanzweise: zweireihig, 50 cm Reihenabstand, 50 cm Pflanzabstand, gruppenweise Mischung.

Pflanzgebote für Einzelbäume ohne Standortbindung

Auf den Freiflächen der Gewerbegrundstücke sind je 1500 qm 1 Laubbaum der folgenden Baumart und Qualität zu pflanzen:

Stieleiche (Quercus robur)

Qualität: 2* verpflanzt, m.B., 200–225 cm Höhe.

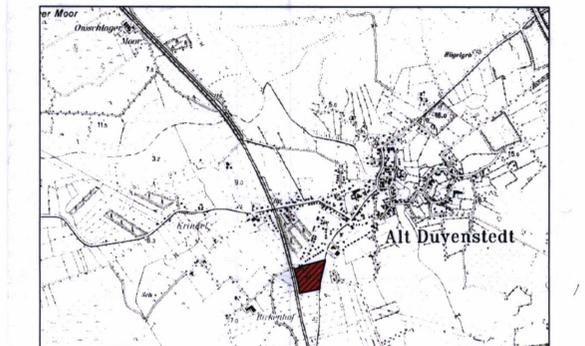
Regenwasserversickerung

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist auf den Grundstücken zu versickern. Ggf. sind Mulden und Riegeln anzulegen.

Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über den Bebauungsplan Nr.8 für das "Gewerbegebiet westlich der Kreisstraße (K1), östlich des Bahndammes und südlich der vorhandenen Bebauung des Birkenweges".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVObL Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 für das "Gewerbegebiet westlich Kreisstraße (K1), östlich des Bahndammes und südlich der vorhandenen Bebauung des Birkenweges", bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.

Übersichtskarte M 1: 25000



Bearbeitungsstand: 02.05.2001
 Planverfasser
 Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266