# SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.28 FÜR DAS GEWERBEGEBIET LABOER WEG - OST

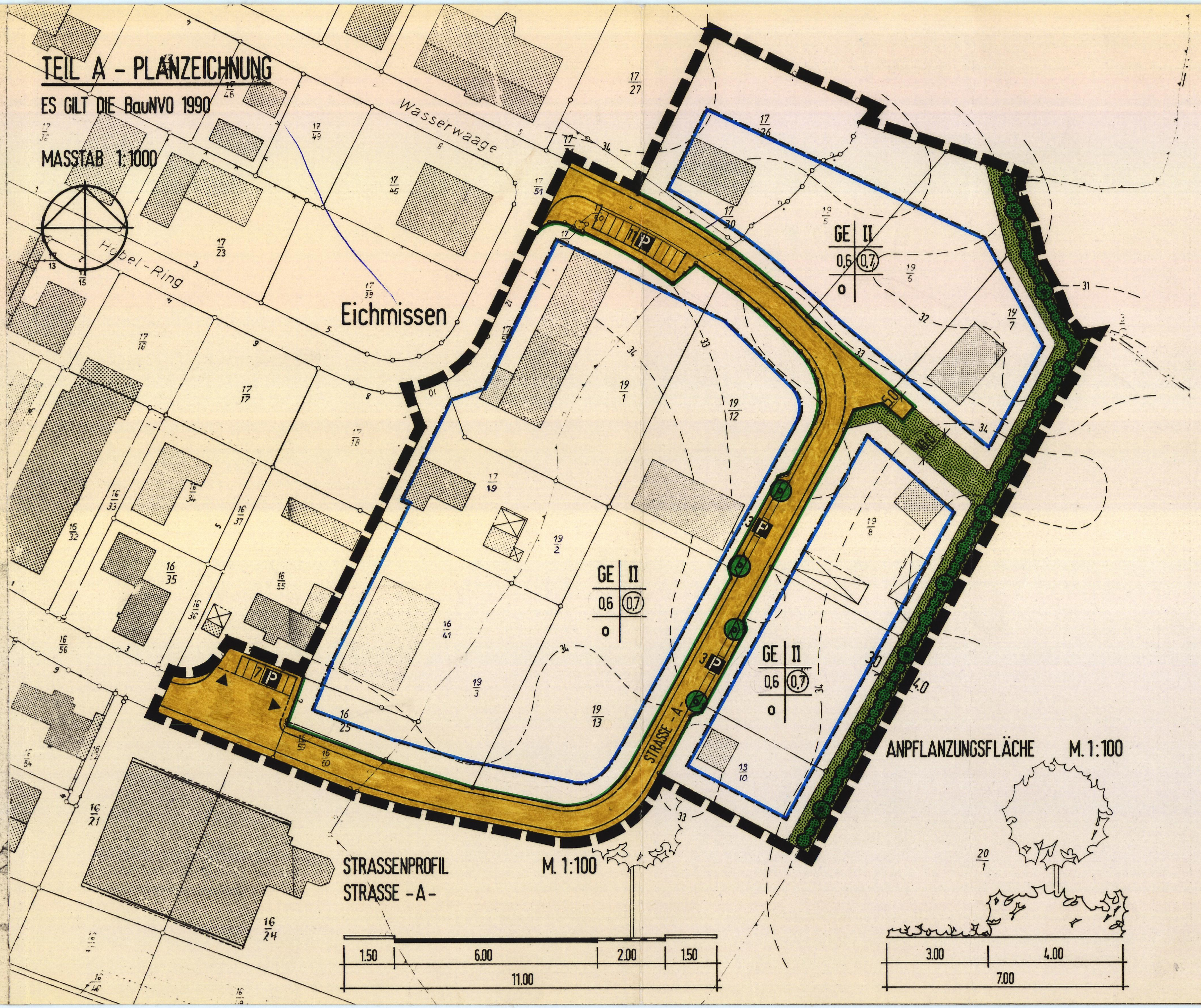
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I. S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVIBL. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über die 5. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gewerbegebiet Laboer Weg-Ost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## ÜBERSICHTSPLAN

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990

MASSTAB 1:1000




## ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE | |
|---|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN** (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS | § 9 (7) | BauGB |
| GE | GEWERBEGEBIETE | § 8 | BauNVO |
| 0.6 | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 16 + 17 | BauNVO |
| (0.7) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | § 16 + 17 | BauNVO |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | § 9 (1) 1 | BauGB |
| o | OFFENE BAUWEISE | § 9 (1) 2 | BauGB |
| | BAUGRENZE | § 9 (1) 2 | BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE | § 9 (1) 11 | BauGB |
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE | § 9 (1) 11 | BauGB |
| P | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE | § 9 (1) 11 | BauGB |
| ▼ | EINFAHRT | § 9 (1) 11 | BauGB |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE | § 9 (1) 15 | BauGB |
| | ANPFLANZUNGEN VON STRÄUCHERN | § 9 (1) 25 a | BauGB |
| | ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN | § 9 (1) 25 a | BauGB |
| | **II. DARSTELLLUNGEN** (OHNE NORMCHARAKTER) | | |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | | |
| 19 | FLURSTÜCKSNUMMER | | |
| ---33--- | HÖHENLINIE | | |

## TEIL B - TEXT

1) Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO alle Betriebsarten und Anlagen unzulässig, welche gem. § 4 Abs. 1 BImSchG einer besonderen Genehmigung bedürfen (Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 25. Juli 1986, BGBl. I S. 1165).

1.2 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO ist der Einzelhandel mit Lebensmitteln ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zugelassen, wenn sie mit dem Produktionsbetrieb verbunden sind und wenn sie im Vergleich zum eigentlichen Gewerbebetrieb untergeordnet sind.

1.3 Für jeden Gewerbebetrieb ist gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nur eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal zulässig.

Außerdem können Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

2) Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf im Mittel maximal 1,0 m über der Oberkante Straße des dazugehörigen Straßenabschnitts liegen, gemessen von der Straßenachse.

3) Gestaltung der Betriebsfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Betriebsflächen nicht versiegelt werden, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten. Die Breite der Zufahrten darf 6,0 m nicht überschreiten.

4) Mindestabstand zum Waldrand

4.1 Der festgesetzte Mindestabstand der Gebäude zum Waldrand beträgt gem. § 3 Abs. 1 (2) LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden in Verbindung mit § 3 Abs. 3 (1) 20,0 m.

4.2 In den Gebäuden oder Gebäudeteilen, die innerhalb eines Abstandes von 30,0 m zum Waldrand liegen, dürfen keine Feuerstellen eingebaut werden.

Der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr hat bei Einreichung eines Bauantrages für bauliche Anlagen, die im Bereich der festgesetzten Unterschreitung des Mindestabstandes zur Waldfläche (10 m zwischen 20 und 30 m) errichtet werden sollen, nachstehende Haftungsausschlußerklärung gegenüber dem Waldeigentümer bzw. Besitzer abzugeben, die diesem von der Gemeinde zu übersenden ist.

"Die auf meinem Grundstück geplante bauliche Anlage unterschreitet den nach der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18. April 1978 (GVOBl. Nr. 7, S. 124 ff 1978) geforderten Mindestabstand von 30 m zur benachbarten Waldfläche.
Hiermit erkläre ich verbindlich für mich und meine Rechtsnachfolger, daß ich im Falle von Schäden an der o. a. baulichen Anlage durch Bäume (insbesondere Astabbruch und Windwurf) ausgehend von der o. a. Waldfläche keinerlei Haftungsansprüche gegen den Waldeigentümer bzw. Besitzer geltend machen werde."

5) Lärmschutz

Entsprechend der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau (Schalltechnische Orientierungswerte für städtebauliche Planung) darf von jedem Gewerbebetrieb die Lärmentwicklung die Werte von tags 65 dB und nachts 50 dB nicht überschreiten, gemessen von der Grundstücksgrenze.

6) Anpflanzungen und Einfriedigungen

6.1 Entlang der Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn ist ein mindestens 2,0 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Sträuchern und Laubgehölzen anzulegen.

6.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Grundstückseinfriedigungen nur in Verbindung mit heimischen Sträuchern und Laubgehölzen zulässig.

6.3 Die 7,0 m breite Anpflanzungsfläche an der östlichen Plangeltungsbereichsgrenze ist auf ihrer gesamten Länge zu unterteilen in einen

a) 4,0 m breiten Anpflanzungsstreifen aus standortgerechten knicktypischen heimischen Sträuchern (90 %) und Bäumen (10 %)

b) 3,0 m breiten Sukzessionsstreifen.

Zur Sicherung der 7,0 m breiten Anpflanzungsfläche ist ein Einfriedigungszaun zu setzen. Der Zaun muß aus vorgefertigten und berankungsfähigen Gittermatten bestehen.

7) Schutzzone für die Trinkwasserversorgung

Das Bebauungsplangebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Brunnen der öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlage im Sinne von § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15. September 1970 (GVOBl. S. 269). Bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizoel) sind die §§ 5, 14 und 15 derselben Verordnung besonders zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.05.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.06.1989 bis zum 15.06.1989 ~~und durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ erfolgt.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.05.1989 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 12.07.1989 den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.1990 bis zum 26.07.1990 während ~~folgender Zeiten~~ 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 im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ in der Zeit vom 11.06.1990 bis zum 25.06.1990 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 15.06.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den
Schaßstraße 5
2300 Kiel 1
Tel. 0431/62425
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Dipl.-Ing. Erhard Anders Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur * Kiel *

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.1990 UND 26.05.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

8. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 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 11.02.1992 bis zum 11.03.1992 während ~~folgender Zeiten~~ DER DIENSTSTUNDEN erneut 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 im amtlichen Bekanntmachungsblatt und~~ in der Zeit vom 28.01.1992 bis zum 10.02.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

9. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.1992 gebilligt.
Heikendorf, den 10.08.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.08.1992 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 18.08.1992, Az.: 4030-10/B 28.5, erklärt, daß der geltend gemachte Rechtsverstoß behoben worden ist.
Heikendorf, den 10.09.1992 Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 10.09.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 sowie 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 30.09.1992 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. Die Satzung ist mithin am 30.09.1992 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 14.10.1992 Siegelabdruck Bürgermeister

Stempel: GEMEINDE HEIKENDORF KREIS PLÖN

# 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.28 DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN


ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT BOCK + SCHULZ + JÄNICK
CHEMNITZSTR. 18 2300 KIEL TEL. 0431-1864