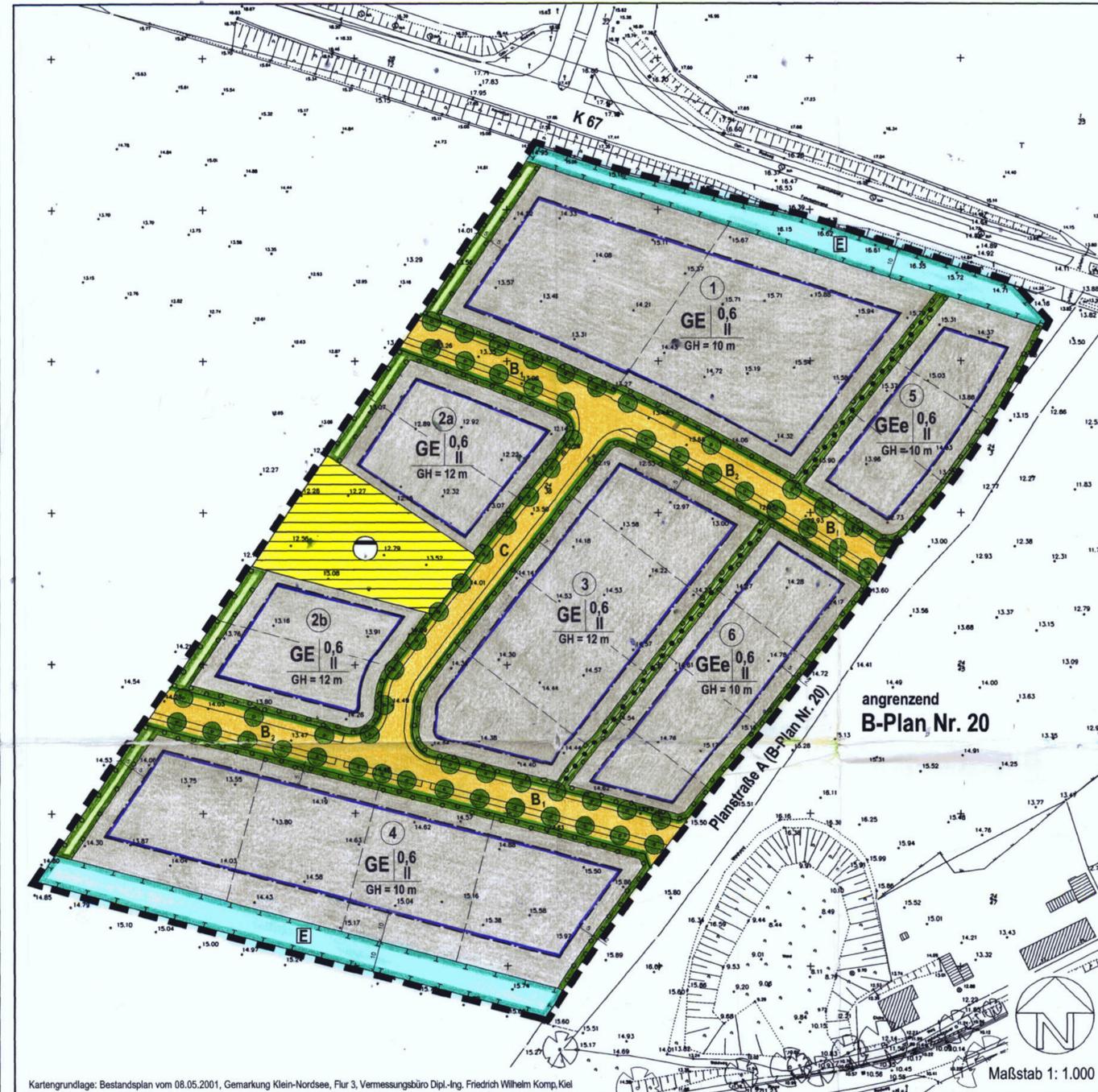


# Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 22 für das "Gewerbegebiet an der A 210"

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das "Gewerbegebiet an der A 210" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNutzungsverordnung 1990 / 1993.



Kartengrundlage: Bestandsplan vom 08.05.2001, Gemarkung Klein-Nordsee, Flur 3, Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Friedrich Wilhelm Komp, Kiel

Text (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNutzungsverordnung sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise sind Verkaufseinrichtungen des Einzelhandels bis zu einer Größe von höchstens 200m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblich-funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Eine Überschreitung der höchstzulässigen Verkaufs- und Ausstellungsflächen nach Absatz 2 um bis zu 500m<sup>2</sup> kann ausnahmsweise zugelassen werden für Betriebe des Kfz-Handwerks, des Bau- und Gartenbedarfes und der Holzbe- und verarbeitung; auf eine Unterordnung in Baumasse und Grundfläche des Einzelhandelsteils im Sinne des Absatzes 2 kann in diesem Falle verzichtet werden.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe, Teilgebiete 5 und 6) sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstmaßes der Gebäudehöhe kann zugelassen werden für untergeordnete Teile baulicher Anlagen, sofern und soweit dieses aus technischen Gründen erforderlich ist.

### 3. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB)

- An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind flächig dicht (mind. 2 Pflanzen je m<sup>2</sup>) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch die Anpflanzungen hindurch sind Zuwegungen mit einer Gesamtbreite von maximal 8 m je Baugrundstück zulässig.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel: Gehölzstreifen (E)" sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) Die Ausgleichsmaßnahmen nach Absatz 3 auf den in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" werden pauschal allen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Eingriffs-Baugrundstücken zugeordnet.

### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

- Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum wie Zäune, Mauern u.ä. müssen einen Abstand von mindestens 2 m zur Grundstücksgrenze einhalten.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb der Traufe nicht zulässig. Für freistehende Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die gebäudebezogene Höhenbeschränkung nach Satz 1 des jeweiligen Baugrundstückes, außerhalb dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 4m nicht überschreiten.
- Glänzende/reflektierende Fassadenflächen sind nicht zulässig.
- Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf oder in der Dachfläche sind allgemein zulässig.

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerklärung 1990 (PlanZO 90)

## I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (vgl. Text Ziff. 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**GEe** Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (vgl. Text Ziff. 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**0,6** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

**II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

**GH = 10 m** Höhe baulicher Anlagen, z.B. 10 m (maximale Höhe über festgelegter Geländeoberfläche) (§ 16 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenklärbecken -

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Text Ziff. 3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**E** Entwicklungsziel Gehölzstreifen

Baum anpflanzen

Umgrünung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

festgelegte Geländeoberfläche über NN, z.B. 14,30 m (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

① Nummer des Teilgebietes, z. B. 1

mögliche Grundstücksgrenze / modulare Teilung

Flurstücksnummer, z.B. 24/36

vorhandene Flurstücksgrenze

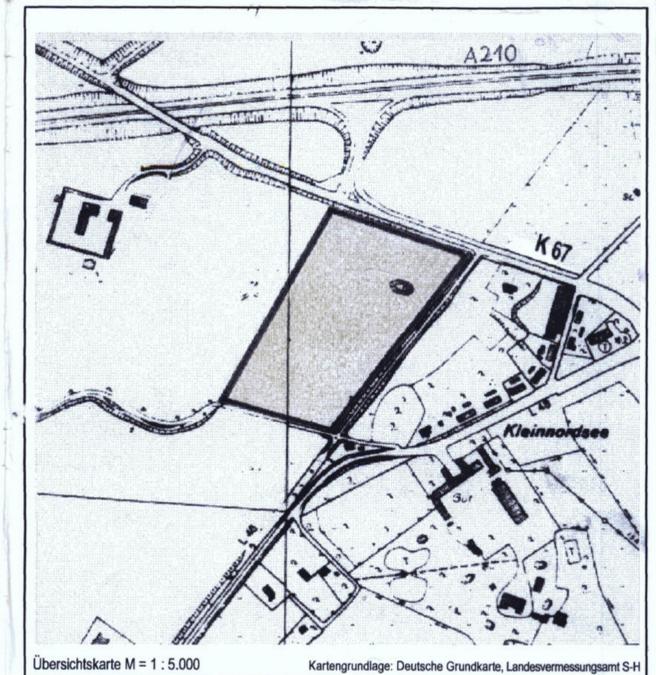
Maßangabe in m, z.B. 10

Bezeichnung der Planstraßen und -wege, z.B. C

innere Aufteilung von Verkehrsflächen

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.07.2001. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.07.2001 bis zum 14.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.05.2001 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 17.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2001 bis zum 14.09.2001 während folgender Zeiten: mo. von 08.00 - 12.00 Uhr, di. von 08.00 - 12.00 Uhr und von 15.00 - 18.00 Uhr, do. von 08.00 - 12.00 Uhr sowie fr. von 08.00 - 13.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom 30.07.2001 bis zum 14.08.2001 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2001 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Beschluss gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerk Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.
- Felde, 03. Jan. 2002  
23. Juli 01  
Kiel, 12. Dez. 01  
Felde, 03. Jan. 2002  
Felde, 10. Sep. 2002



Satzung der Gemeinde Felde über den Bebauungsplan Nr. 22 für das "Gewerbegebiet an der A 210"

Planzeichnung / Text

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Felde: <b>PLANUNGSGRUPPE PLEWA UND PARTNER</b> Stuhlsallee 31 Tel.: 0461 / 25 481	Bearbeitungsstand: Ausfertigung 24937 Flensburg Fax: 0461 / 26 348	10/01
---	---	-------