

# SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, "GEWERBEGEBIET ROTENHOF" 1. BAUABSCHNITT FÜR DAS GEBIET WESTLICH DES ROTENHOFER WEGES UND SÜDLICH DER BAHNLINIE

## RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Rotenhof" 1. Bauabschnitt für das Gebiet südlich der Bahn und westlich Rotenhofer Weg (K4), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1994 (BGBl. I S. 132, geändert durch Elv. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.1999 bis zum 18.05.1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 26.04.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.04.1999 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 18.05.1999 bis 18.06.1999 während folgender Zeiten (während der Dienstzeiten) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 03.05.1999 bis 18.05.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in ... bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht.

Melsdorf, den 09. Nov. 2000



*Norden*  
- Bürgermeisterin -



Schaßstraße 5  
24103 Kiel  
Tel. 0431/62425  
Fax. 0431/62889

Öffentl. best. Vermessungs-Ing. (16516)

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.99 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Melsdorf, den 09. Nov. 2000



*Norden*  
- Bürgermeisterin -

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

Melsdorf, den 09. Nov. 2000



*Norden*  
- Bürgermeisterin -

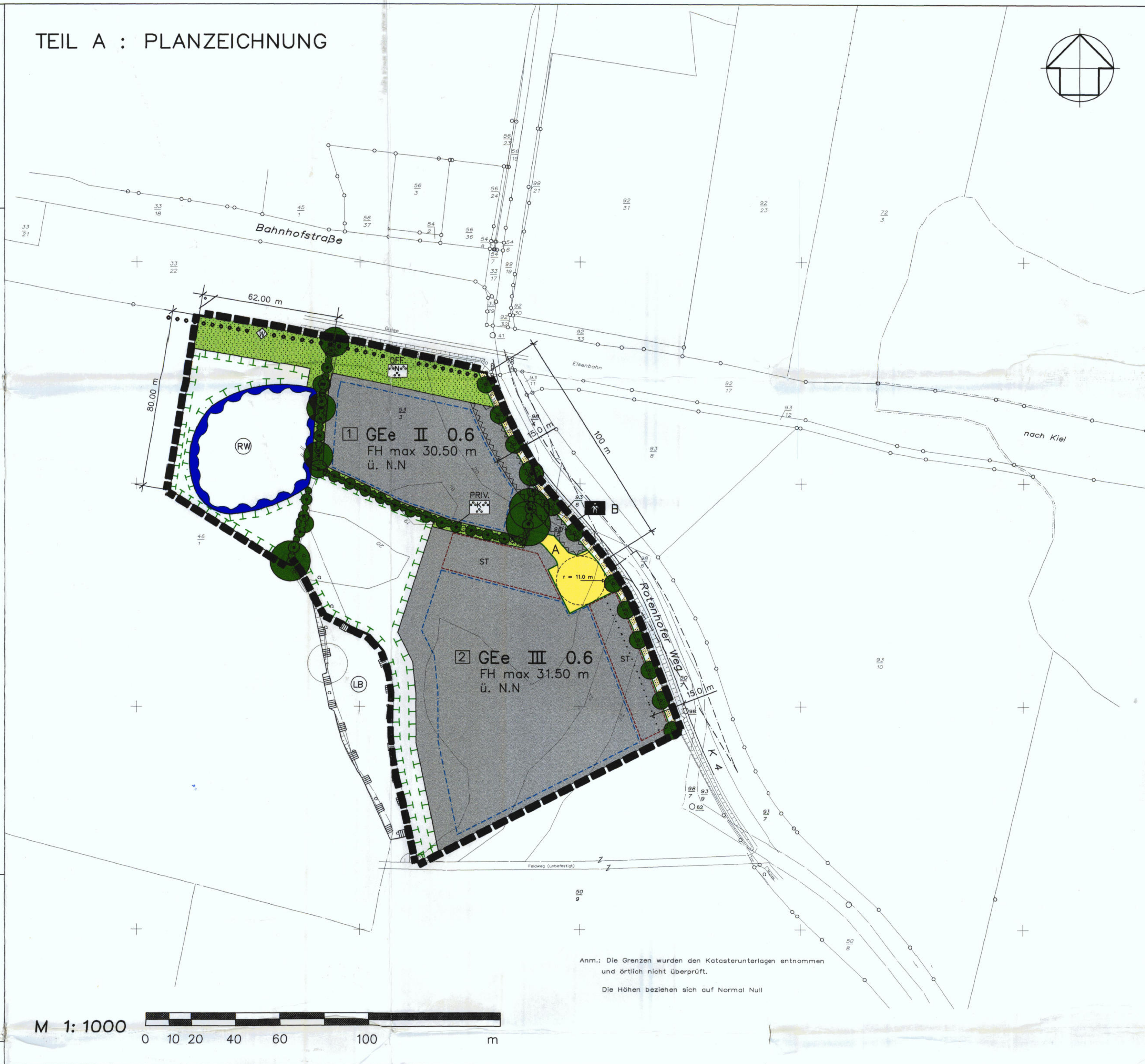
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... (vom 02.11.2000 bis 02.11.2000) ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Melsdorf, den 17. JAN. 2001



*Norden*  
- Bürgermeisterin -

## TEIL A : PLANZEICHNUNG



Anm.: Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.  
Die Höhen beziehen sich auf Normal Null



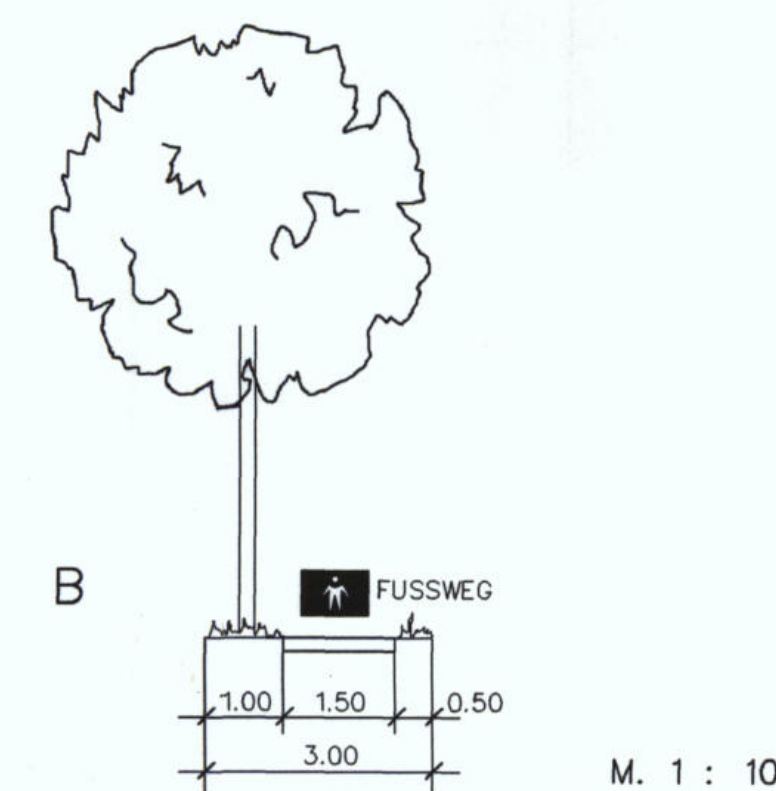
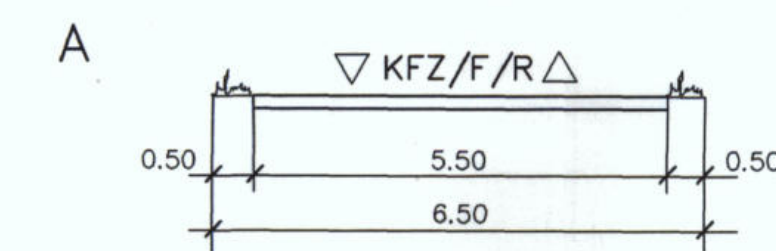
## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	RENZIE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 11	§ 9 Abs.7 BauGB
	GEWERBEGEBIETE EINGESCHRÄNKT	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 9 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 9 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	FIRSTHOHE MAX 31.50 m ÜBER NORMAL NULL	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.1 BauNVO
	NEBENANLAGEN / STELLPLATZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	WANDERWEG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	OFFENTLICHE / PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	NATURNAHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	KNICKSCHUTZ	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	BAUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	BAUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	BAUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	SICHTDREIECK	
	HOHENLINIE	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	ANBAUFREIE STRECKE MIT ANGABE DER TIEFE DER BAUFREIEN ZONE	§ 9 Abs.6 BauGB
	KNICK ZU ERHALTEN	§ 15 LNatSchG
	KNICK ZU ENTFERNEN	§ 15 LNatSchG
	GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL, KLEINGEWÄSSER	§ 15 LNatSchG

## STRASSEN- UND WEGEPROFIL



M. 1 : 100

## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 11 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmen bilden Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche bis zu 200 qm, sofern sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerkerbetrieb steht und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Verknüpfungsstätten werden ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der Sukzession zu überlassen.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Je 5 Stellplätze ist mindestens ein Einzelgehölz als mittelkröniges Gehölz zu pflanzen.

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO)

- Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
- Von den Materialien für Fassaden und Dächer dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen.
- Die Stellplätze sind im wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Der Versiegelungsgrad dieser Flächen darf höchstens 50 % betragen.
- Zwischen öffentlicher Grünfläche und Bahnanlage ist ein 1,20 m hoher wehrhafter Zaun zu errichten.

DHBT BECKER MÜLLER WERNER TENNERT  
HERDERSTRASSE 2 24118 KIEL  
TEL. 0431 / 5 19 66 - 0 FAX 0431 / 5 19 66 - 66  
KIEL, DEN 27.09.99

## SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "GEWERBEGEBIET ROTENHOF" 1. BAUABSCHNITT

### FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BAHN UND WESTLICH ROTENHOFER WEG (K4)

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



1. AUSFERTIGUNG