

FÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4)-HERSTELLUNG DENGELSBERG"

SE "DENGELSBERG" UND SÜDLICH DES ALTEN EIDERKANALS, GEMARKUNG EHLERSDORF, FLUR 1, FLURSTÜCK 5, -ANTEILIG- (TEILGEBIET 2)

321) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 23.03.00 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zentrum für Arzneimittelforschung,

Zeichenerklärung:

Zeichen:	Rechtsgrundlagen:
SO Sonstige Sondergebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 11 BauNVO
1) Pharmabetrieb zur Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung, Produktion und Verwaltung	
2) Pharmabetrieb zur Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung; Betriebsbezogene Beherbergung	
3) Pharmabetrieb zur Arzneimittelforschung, -entwicklung und -herstellung; Betriebsbezogene Verwaltung	
GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16+17 BauNVO
GR Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 600 qm	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
GF Geschossfläche als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
TH Traufhöhe als Höchstmaß über einem Bezugspunkt, z.B. 14,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
O Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
G Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Hauptwanderweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Stromleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Grünfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Sukzessionsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
Herstellungs- und Anpflanzgebot für Knickwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), das dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche (Teilgebiete) des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserfläche	

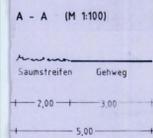
Darstellungen ohne Normcharakter:

	Bestehende Flurstücksgrenzen
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
	Bestehende Flurstücksbezeichnungen
	Künftig fortfallende Flurstücksbezeichnungen
	Bestehende Gebäude
	Künftig fortfallende Gebäude
	Sichtdreiecke
	Bezugspunkte ü. NN
	Künftig fortfallender Knickwall

Nachrichtliche Übernahme:

	Bestehender Knickwall	§ 15b	LNaFSchG
	Waldschutzstreifen	§ 32 Abs. 5	LWaldG

Wegquerschnitt:



Text (Teil B):

1. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen gem. §§ 12+14 BauNVO unzulässig.
Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

2. Festlegung der Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Bezugspunkte für die Begrenzung der Traufhöhen auf 7,50 m bzw. 14,00 m gelten die in den Sondergebietsteilflächen angegebenen Höhen von 14,50 m ü. NN bzw. 14,00 m ü. NN.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Baumpflanzungen an den Stellplätzen ist Spitz-Ahorn *Acer platanoides*, Hochstamm, 3x verpflanzt, m.B., Stammumfang 16-18 cm, zu verwenden.

Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil anzustreben: Fußbreite= 3,00 m, Wailhöhe= min. 0,75 m, Walkrone= 1,50 m (leicht durchgehende), Seitenböschungen= 1:1. Die neuen Knicks sind 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und nach der Pflanzung mit Stroh als Mulch anzudecken.
Artenliste: Stiel-Eiche *Quercus robur*, Rot-Buche *Fagus sylvatica*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Esche *Fraxinus excelsior*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Zitter-Pappel *Populus tremula*, Vogelbeere *Sorbus aucuparia*, Vogelkirsche *Prunus avium*, Schlehe *Prunus spinosa*, Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Brombeere *Rubus spec.*, Hunde-Rose *Rosa canina*, Filz-Rose *Rosa tomentosa*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Europäisches Pfaffenhüthen *Euonymus europaeus*, Eingriffiger Weißdorn *Crataegus monogyna*, Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*.

Die zu verschiebenden Knickabschnitte sind vor der Umsetzung fachgerecht auf den Stock zu setzen. An dem neuen Standort ist der Oberboden (Mutterboden) in einer Breite von min. 3,00 m abzuschleppen und seilich zu lagern. Die Umsetzung der Knicks hat mit einem geeigneten Gerät (z.B. Radlader mit breiter Schaufel) zu erfolgen. Nach der Umsetzung ist der seilich lagernde Oberboden im Bereich des Knickwalles einzubauen. Dabei ist folgendes Profil anzustreben: Fußbreite= 3,00 m, Wailhöhe= min. 0,75 m, Walkrone= 1,50 m (leicht durchgehende), Seitenböschungen= 1:1. Lücken im Gehölzbestand sind mit standortgerechten Arten -entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation- nachzupflanzen.

Die vorgesehenen Saumstreifen entlang von Knicks bzw. die Flächen um die Stellplätze im Osten sind als naturnahe Rasen-/Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten (Mäh max. 1-2x pro Jahr, wobei das Mähgut abzuräumen ist). Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art.

Die zu erhaltenden Knicks sind fachgerecht alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Im Abstand von 50 m sind naturnahe Rasen-/Wiesenflächen mit standortgerechten Einzelbäumen auf den Knicks dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehört auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Gehölzen -entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation bzw. der Vegetation der umgebenden Knicks.

Der als Private Grünfläche-Zweckbestimmung Parkanlage -südlich der StraÙe Klüviesiek-Ehlersdorf dargestellte Bereich ist als naturnaher Park mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen und extensiven Rasen-/Wiesenflächen zu gestalten.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

Der neue Weg an der westlichen Plangrenze ist in 3,00 m Breite als wassergebundener Belag auf wasserdurchlässigen Untergrund auszubilden. Davor ist ein 2,00 m breiter Saumstreifen, der 1x im Jahr im Spätsommer gemäht werden kann, freizuhalten. An der Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist ein örtlicher Koppelzaun zu setzen.

Niederschlagswasser von befestigten Oberflächen ist über ein System von Mulden und Gräben mehreren Regenwasserrückhalte- bzw. -klärbecken und anschließend dem Kieblitzmoor zuzuleiten. Die Becken sind naturnah zu gestalten, d.h. mit geschwungenen Böschungen, Flachwasserbereichen, flachen Uferzonen und Inthiaupflanzung.

Die Fläche für Ersatzmaßnahmen nördlich vom Gut Dengelsberg ist aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wieder herzustellen. Für die Behandlung von Oberboden (Mutterboden) bei Baumaßnahmen ist die DIN 18915 zu beachten.

Während der gesamten Bauphase sind die Knicks und ihre Saumstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18920 ist zu beachten.

Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind die Vorschriften der DIN 18920 zu beachten.

Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

Außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ist die Anwendung von Tausalzen oder faulzähligen Mitteln unzulässig.

Zufahrten und Stellplätze sind offengrügig (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, etc.) auszubilden. Befestigungen des Unterbaues -z.B. in Beton- sind unzulässig.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.3.99. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.07.99 bis 12.09.99 erfolgt.
Bovenau, 21.06.00
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 11.05.99 durchgeführt.
Bovenau, 21.06.00
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.08.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bovenau, 21.06.00
- Die Gemeindevertretung hat am 07.09.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bovenau, 21.06.00
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 9.8.99 bis 9.9.99 während folgender Zeiten und Abenden 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, am 1. in der Zeit vom 22.07.99 bis 10.08.99 durch Aushang örtlich bekanntgemacht.
Bovenau, den 21.06.00
- Der katastralmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
(Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.99 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bovenau, 21.06.00
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.00 bis 22.03.00 während folgender Zeiten siehe Ziffer 5! erneut 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, am 22.02.00 durch Aushang örtlich bekanntgemacht.
Bovenau, 21.06.00
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.03.00 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Bescheid gebilligt.
Bovenau, den 21.06.00
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bovenau, den 21.06.00
- 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 28.7.00 bis 29.8.00 örtlich 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. Die Satzung ist mithin am 12.08.00 in Kraft getreten.
Bovenau, den 4.9.00
- Die Bebauungsplansatzung wurde am 10.04.00 durch satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung geändert. Die Betroffenen wurden beteiligt.
Bovenau, den 06.07.00

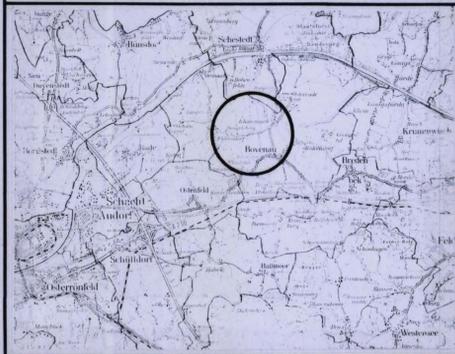
Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO):

1. Dächer

In der Sondergebietsteilfläche SO 2) beträgt die zulässige Dachneigung 20°-50°.
Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.

GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
"ZENTRUM FÜR ARZNEIMITTELFORSCHUNG,
-ENTWICKLUNG UND -HERSTELLUNG DENGELSBERG"
2. AUSFERTIGUNG



PLANVERFASSER:

PLANUNGSWERK STATT NORD
DPL.-ING. WOLFGANG HOMEYER
FEUERBACHSTR. 10, D-24107 KIEL
TEL. 0431-54 69 856 FAX 0431-54 69 857

PLANWERK NORD
DPL.-ING. STADTLANER
WOLFGANG HOMEYER
FEUERBACHSTRASSE 10
24107 KIEL
TEL. 0431-54 00 856

05.04.2000