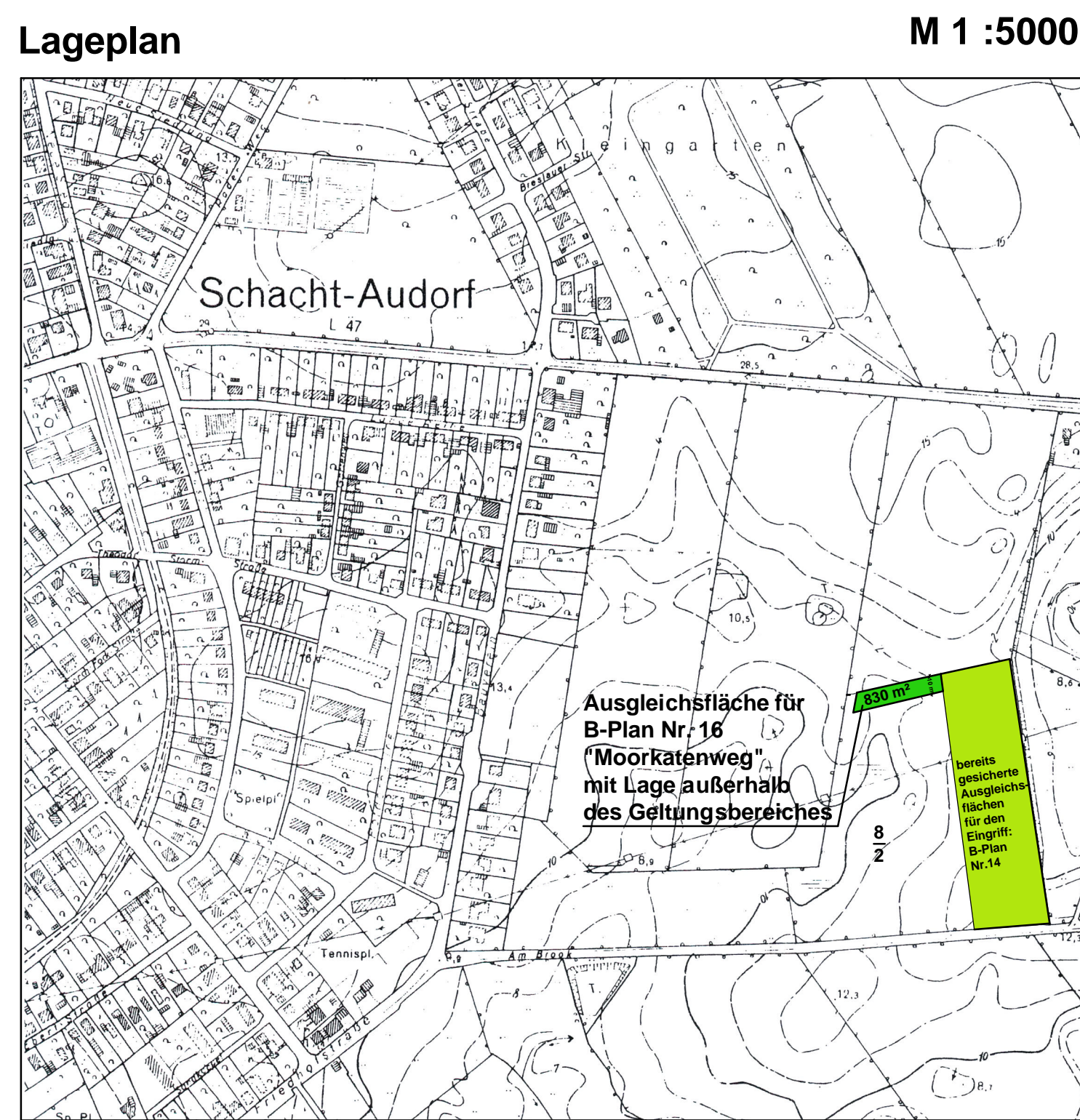
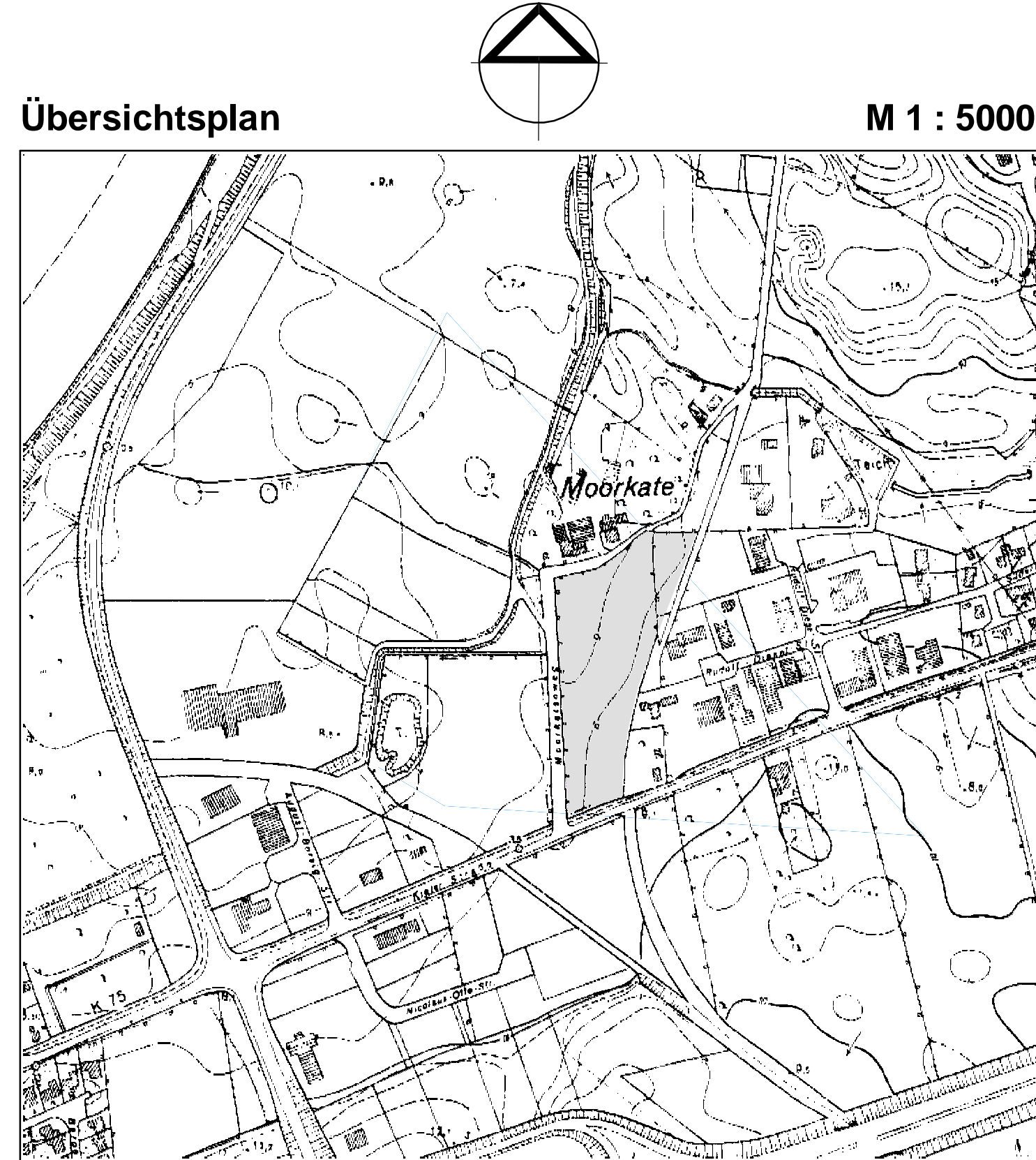
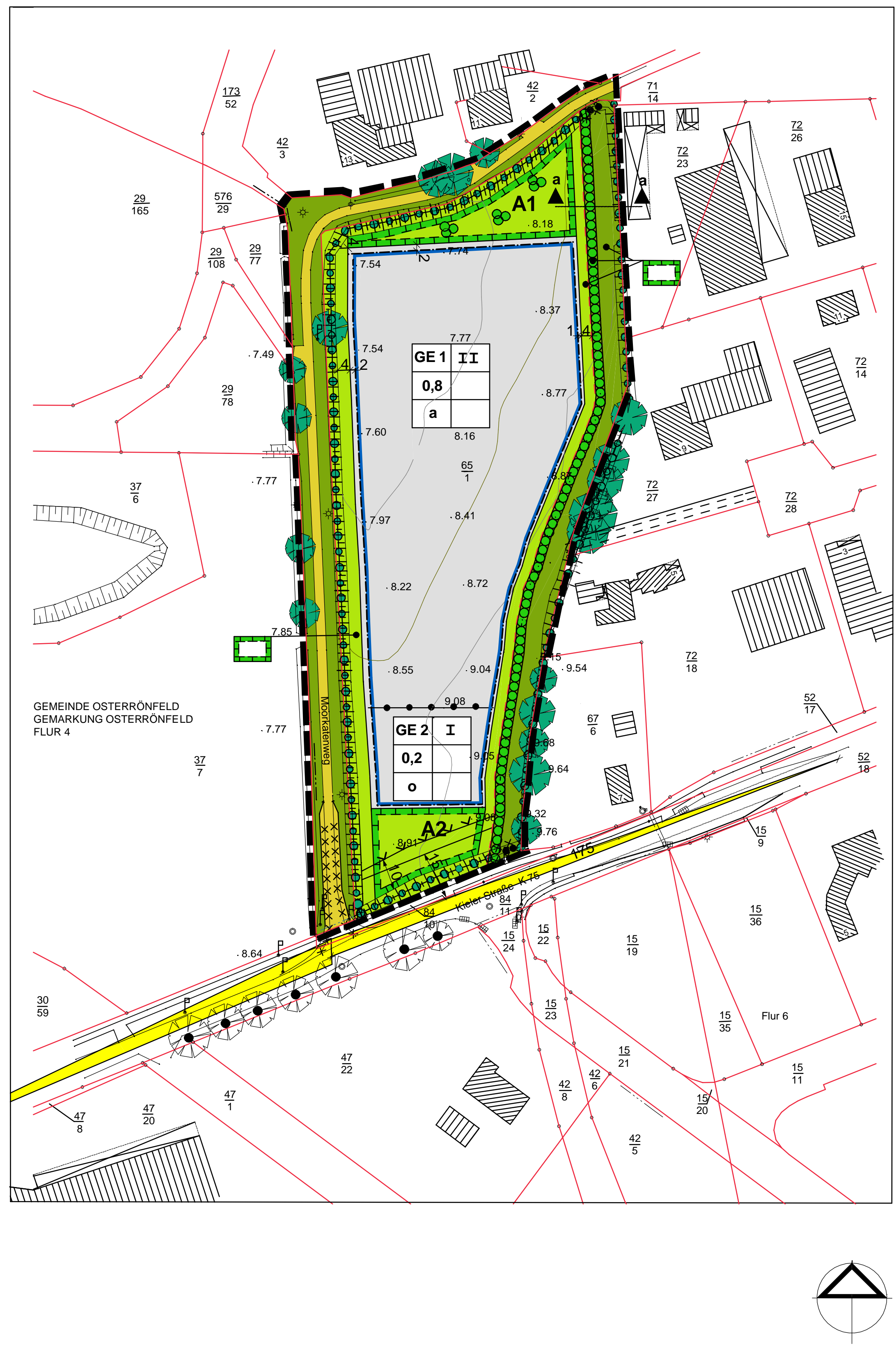


SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT - AUDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR DAS GEBIET "MOORKATENWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47), ber. S. 213, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **25.09.2003** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Gebiet "Moorkatenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A) es gilt die BauNVO von 1990 M 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		
GE 1	Gewerbegebiet mit Nummer, z.B. 1	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,80	Grundflächenzahl, z. B. max. 0,80	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 + 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, z.B. max. 2	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 + 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
Verkehrflächen		
—	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen		
—	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	private Grünfläche	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Pflanzungen, Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
—	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Ziffer, z.B. A 1	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
—	dauerhaft zu erhaltender Knick mit Baumstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	zu pflanzender Knick mit Baumstreifen und dauerhaft zu erhaltend	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	dauerhaft zu erhaltender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	zu pflanzende Initialpflanzung	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	zu errichtende fachgerechte Einzelenz	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Sonstige Planzeichen		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Erklärung der Nutzungsschablonen		
—	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
—	Grundflächenzahl	
—	Bauweise	
Darstellungen ohne Normcharakter		
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	fortfallende Flurstücksgrenze	
—	vorgesehene Flurstücksgrenze	
65/1	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 65/1	
- 1 -	Abstandsangabe in m, z.B. 1,00 m	
—	vorhandenes Gebäude	
- 9,04 -	Straßen- bzw. Gehsteighöhe über NN, z.B. 9,04 m	
—	Vorhandener Baum	
—	zu verschleifender Knick	
- A 1 -	Maßnahmenlinie, z.B. A 1	
—	Schritt a-a	
—	Sichtdreieck	
—	wegfallende Straßenbegrenzungslinie	
Nachrichtliche Übernahmen		
—	Anbauverbotszone an der K 75 15 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße 75	§ 29 StrWG
—	Lichtleitgitter zu Gunsten des Flurstücks 65/1 der Flur 5 in der Gemarkung Schacht-Audorf, der Gemeinde und der Versorgungsgruppierung	Ergänzender Baubau im Grundbuch des belasteten Grundstücks

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **10.04.2003**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Aushangkästen der Gemeinde Schacht-Audorf vom **15.04.2003** bis zum **30.04.2003** erfolgt.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **14.05.2003** durchgeführt worden.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom **04.07.2003** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am **26.06.2003** den Entwurf des Bauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **22.07.2003** bis zum **21.08.2003** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können,

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt.

Büdelstorf, den _____ Siegel öffentl.best.Vermessungsing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **25.09.2003** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **25.09.2003** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und 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 in den Aushangkästen der Gemeinde Schacht-Audorf vom _____ bis zum _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Schacht-Audorf, den _____ Siegel Der Bürgermeister

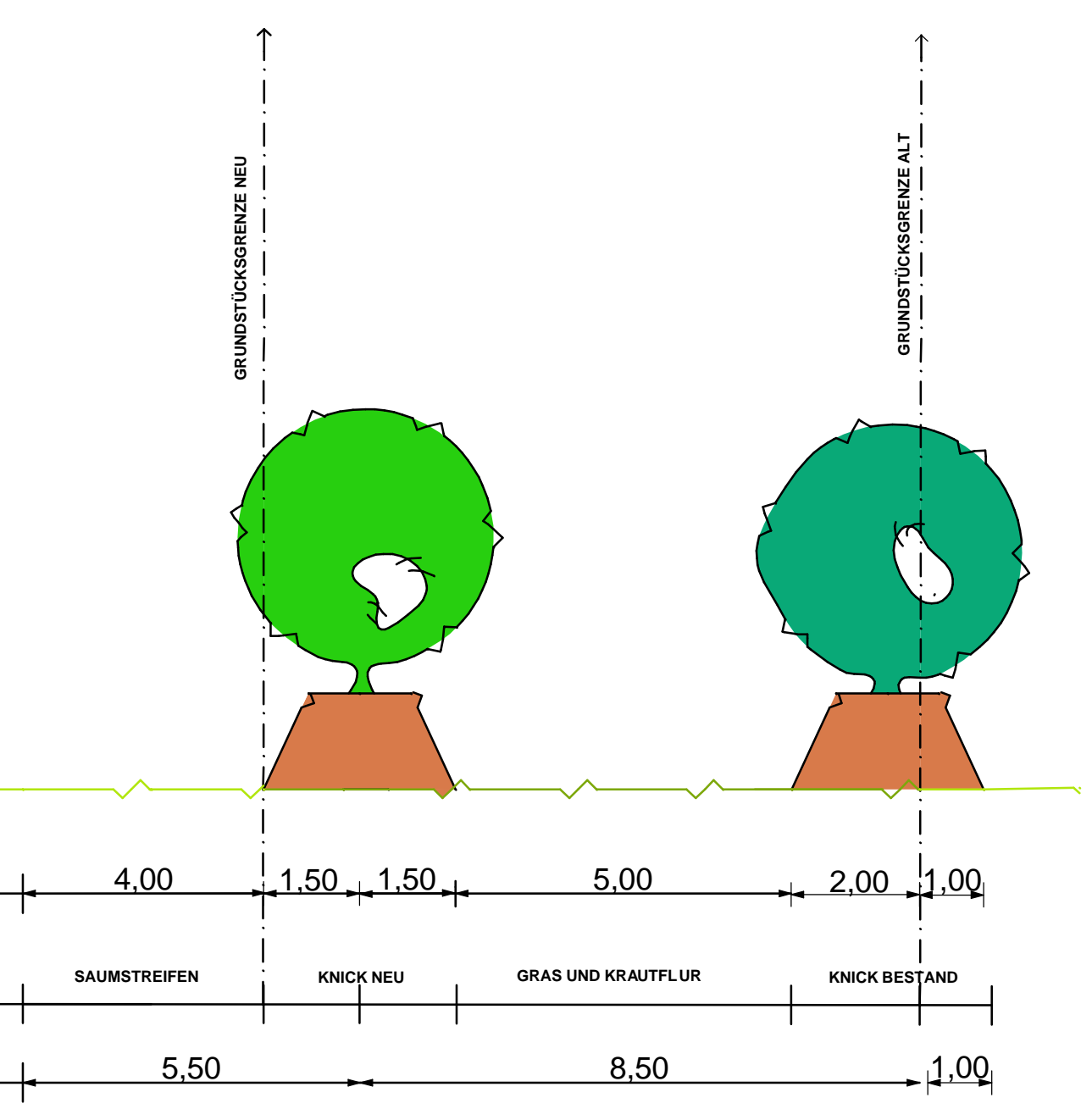
TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Allgemeine Vorschriften für Baufeldern und Baugebiete (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)**
- 1.1.1 Zulässige Arten der Nutzung in GE 1 und GE 2 sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büros- und Verwaltungsgebäude und Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebspersonal, sowie für Gewerbebetriebe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundbüchern und Bauregister eingetragen sind. Pro Betrieb sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Ausnahmen:
Ausgenommen von den zulässigen Arten der Nutzung in GE 1 und GE 2 sind verkehrshilfsbetriebe, wie z.B. Gewerbe für Logistik, Taxiunternehmen, Einzel- und Großhandel, Anlagen zur Kfz-Überwachung (TKU), Müllsammlstellen, Diskotheken, Gaststätten, Betriebe des Beherbergungswesens etc.
- 1.1.2 Nicht zulässige Arten der baulichen Nutzung sind:
Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen, Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO / § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- 2.1.1 Die festgeschriebenen Höhen sind auf die fertige mittlere Höhe der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstücks zu beziehen
- 2.1.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstücks bis zum Scheitelpunkt der Gebäudefassade mit der Dachtrauf, traufseitig gemessen.
- 2.1.3 Für GE 1 werden folgende Höhen festgesetzt:
Finsthöhe: max. 11,00 m
- 2.1.4 Für GE 2 werden folgende Höhen festgesetzt:
Finsthöhe: max. 10,00 m
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)**
- 3.1 Im Gebiet mit abweichender Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.
- 4. Flächen, die von der Bepflanzung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- 4.1 Im Bereich der von Schuttwänden überlagerten Grundstücksflächen dürfen Entwürfungen und Bereiche eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- 5.1 Erhaltungsgebote von Knicks gemäß § 9 (1) 25 a BauGB**

- 5.1.1 Die vorhandenen Knicks sind mit Ausnahme der im Plan gekennzeichneten Durchbrüche in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.
- 5.1.2 Der östliche vorhandene Knick im Moorkatenweg darf nach einer Entfernung von 50 m, gemessen ab Fahrbahnrand Moorkatenweg im Knotenpunkt Keiler Straße / Moorkatenweg, zur Errichtung der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 an zwei Stellen jeweils in einer Breite von max. 12,50 m durchbrochen werden.
- 5.1.3 Die in den bestehenden Knicks gesondert gekennzeichneten Bäume sind als „Überhälter“ zu erhalten.
- 5.1.4 Die nicht am Standort verbleibenden, je 3 m langen Teile der Knicks im Süden und im Norden sind jeweils am Anfang und am Ende des geplanten Redders fachgerecht so zu verschoben (Südsseite nach Westen, Nordseite nach Osten gedreht), dass sie die Anfangspunkte des angrenzenden, neu anzulegenden Knicks (Westseite des entstehenden Redders) bilden.
- 5.1.5 An den in den Planzeichnungen gekennzeichneten Stellen ist am östlichen Knick „Moorkatenweg“ ein Schutzstreifen von 4 m Breite (gemessen vom Knickfuß) einzurichten. Dieser ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und kann ein- bis zweimal jährlich gemäht werden (Mähzeitpunkt frühestens im August). Der Schutzstreifen ist zu den angrenzenden Grundstücken hin abzugrenzen und von Befahren und Lagerbetrieb freizuhalten. Als Materialien können einheitlich oder wechselweise Holzpfähle, Feldsteine, Baumstämme, Hecken oder Zaune verwendet werden. Der Abstand zwischen den Abstützpunkten darf max. 2,0 m betragen.
- 5.1.6 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock zu setzen“. Etwas alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden. Die Ausbringung von Herbiziden und Düngemitteln im Bereich der Schutzstreifen und Knicks ist unzulässig.
- 5.1.7 Teile der Wälle der Knicks an der nördlichen und an der östlichen Plangebietsgrenze weisen Ausbesserungsbedarf auf. Die Wiederherstellung hat mit im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Mutterboden (ohne Steinkern) zu erfolgen.
- 5.1.8 Während der gesamten Bauphase sind die Knicks und die Schutzstreifen durch Schutzzaune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- 5.2 Anpflanzungsgebote von Knicks gemäß § 9 (1) 25 a BauGB**
- 5.2.1 Die Neuanlage von Knicks ist an den in den Planzeichnungen entsprechend gekennzeichneten Stellen (Westseite Redder, Südliche Knick Moorkatenweg) wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 3,0 m, die Höhe 1,0 m (vor der Bodenanschleifhöhe 1,5 m) und die Breite der Walkzone 1,5 m. Der Walkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Material aus homogenem Boden. Die Walkzone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Befahrung ist verbotlich. Ein Pflanzabstand zwischen den Reihen von 50 cm und in den Reihen von 1 m durchzuführen.
- Es sind standortgerechte und heimische Laubbäume zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren ist, z.B. Weibliche Eberesche, Betula pendula, Sorbus aucuparia, Quercus robur, Sambucus nigra, Caprinus betulus, Fagus sylvatica, Stiel-Eiche, Hasel, Corylus avellana, Prunus spinosa, Weißdorn, Syringa vulgaris, Alnus glutinosa, Schwarzer-Ele.

- 5.2.2 Entlang der Westseite der geplanten Knickanlage (Westseite Redder) ist ein Schutzstreifen von 2 m Breite (gemessen vom Knickfuß) einzurichten. Der Schutzstreifen ist zu den angrenzenden Grundstücken hin abzugrenzen und von Befahren und Lagerbetrieb freizuhalten. Als Materialien können einheitlich oder wechselweise Holzpfähle, Feldsteine, Baumstämme, Hecken oder Zaune verwendet werden. Der Abstand zwischen den Abstützpunkten darf max. 2,0 m betragen. Die Abgrenzung kann auch durch Anlage eines an den Schutzstreifen grenzenden Grabens erfolgen.
- 5.2.3 Der an der Westseite des entstehenden Redders neu angelegte Knick ist beidseitig mit einem Wildschutzzaun fachgerecht abzusichern.
- 5.2.4 Der innerhalb des entstehenden Redders liegende Bereich (5 m Breite gemessen vom Knickfuß) ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Sie kann einmal jährlich gemäht werden (Mähzeitpunkt frühestens Mitte Juli). Das Entsehen eines naturbelassenen Fuß- und Reckendes (Tropfgräber) ist zulässig. Die Zugänge sind durch geeignete Vorrichtungen (z.B. Feldsteine, Poller, Holzpfähle) gegen Befahren mit motorisierten Fahrzeugen – mit Ausnahme von Fahrzeugen zur Knickpflege – zu sichern.
- 5.2.5 Auf den bestehenden Knicks ist im Bereich der entstehenden Knickköpfe aufgrund von Durchbrüchen für die Zufahrten ein großkroniger Laubbau, z.B. Stiel-Eiche (Quercus robur) oder Winterlinde (Tilia cordata) auf jeder Seite zu pflanzen. Als Pflanzgut sind Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16- 18, zu wählen. Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus spec.), Brombeere (Rubus fruticosus).
- 5.3 Anpflanzungsgebote von Bäumen gemäß § 9 (1) 25a BauGB:**
- 5.3.1 Stellplatzflächen sind durch mittel- bis großkronige Laubbäume zu gliedern oder anzupflanzen. Je 6 Stellplätze zu zwischen oder an den Stellplätzen ein mittel- bis großkroniger Laubbau zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 – 20 cm betragen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² freizuhalten und darauf eine extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. Als Baumarten werden empfohlen:
Feld-Ahorn, Acer campestre, Caprinus betulus
- 5.4 Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung“ gemäß § 9 (1) 20 BauGB:**
- 5.4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Maßnahmensfläche „A1“ (nördliche Ausgleichsfläche) ist zu einer Sukzessionsfläche zu entwickeln (Ziel: Gehölzbestand).
- 5.4.2 Die Fläche ist mittels einer 1-schürigen Mahd über 3 Jahre (Mähzeitpunkt frühestens im August) sowie Abtransport des Mahdgutes auszuhalten.
- 5.4.3 Nach der Aufbringung über 3 Jahre sind unregelmäßig Gehölzgruppen (10 Gehölze, Forstqualität) als Ausgangspunkte für die Selbstbewaldung anzupflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Als Gehölzarten sind z.B. zu wählen:
Weibliche Eberesche, Betula pendula, Sorbus aucuparia, Quercus robur
- Die Fläche ist nach der Initialpflanzung der Sukzession zu überlassen.
- 5.5 Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Schutzzone für Gehölzplanzung“ gemäß § 9 (1) 20 BauGB:**
- 5.5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Maßnahmensfläche „A2“ (südliche Ausgleichsfläche) ist zu einem Gehölzbestand (Straucher, Laubbäume) zu entwickeln.

PROFIL REDDER SCHNITT a-a M 1 : 100



VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

- § 3(1) § 4(1) § 3(2) § 3(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)

STAND: 01.07.03 / 08.09.03 / 23.10.03 / 30.10.03

GEMEINDE SCHACHT-AUDORF
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"MOORKATENWEG"

ARCHITEKTURBÜRO HANSEN GEMARKUNG 2 JAHN RENDSBURG ARCHITECTEN UND STADTPLANER TEL. 043112140 FAX 043112444