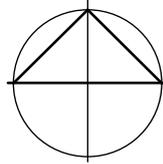


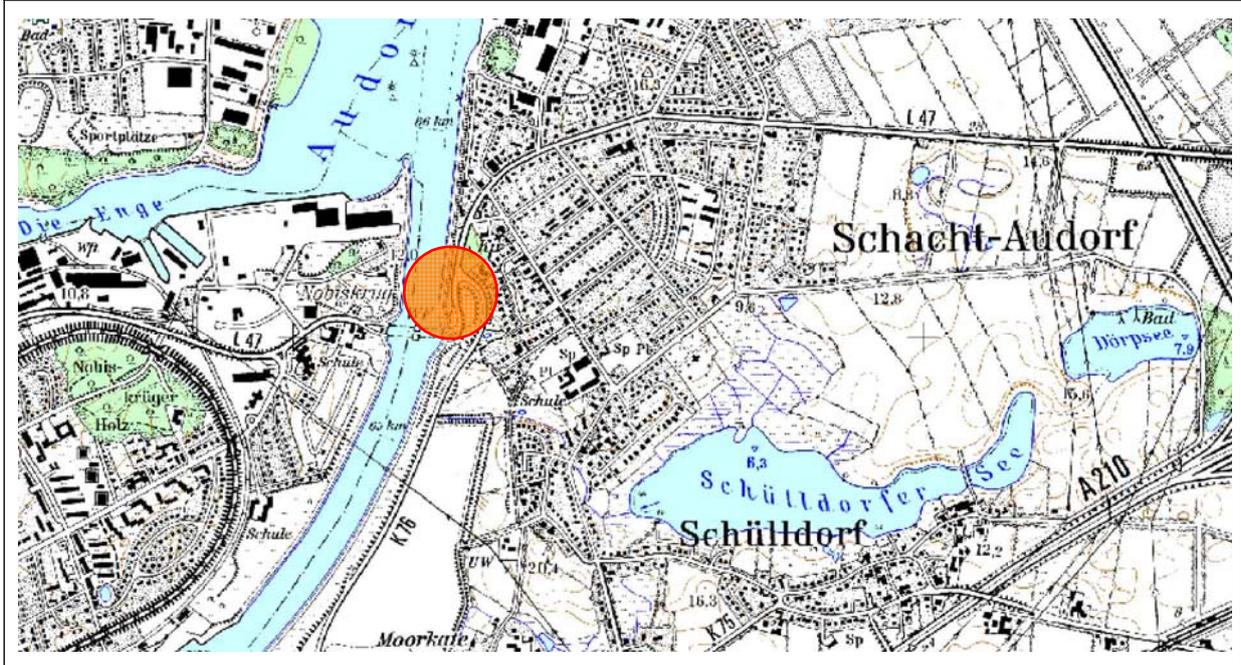
VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10(1) § 10(2) § 10(3)
■ ■ ■ ■ ■ ■

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25000



Bebauungsplan Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger"

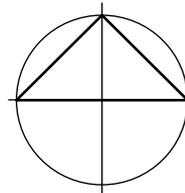
für das Gebiet "südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut“, nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf“, westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord- Ostsee- Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf"

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Satzung

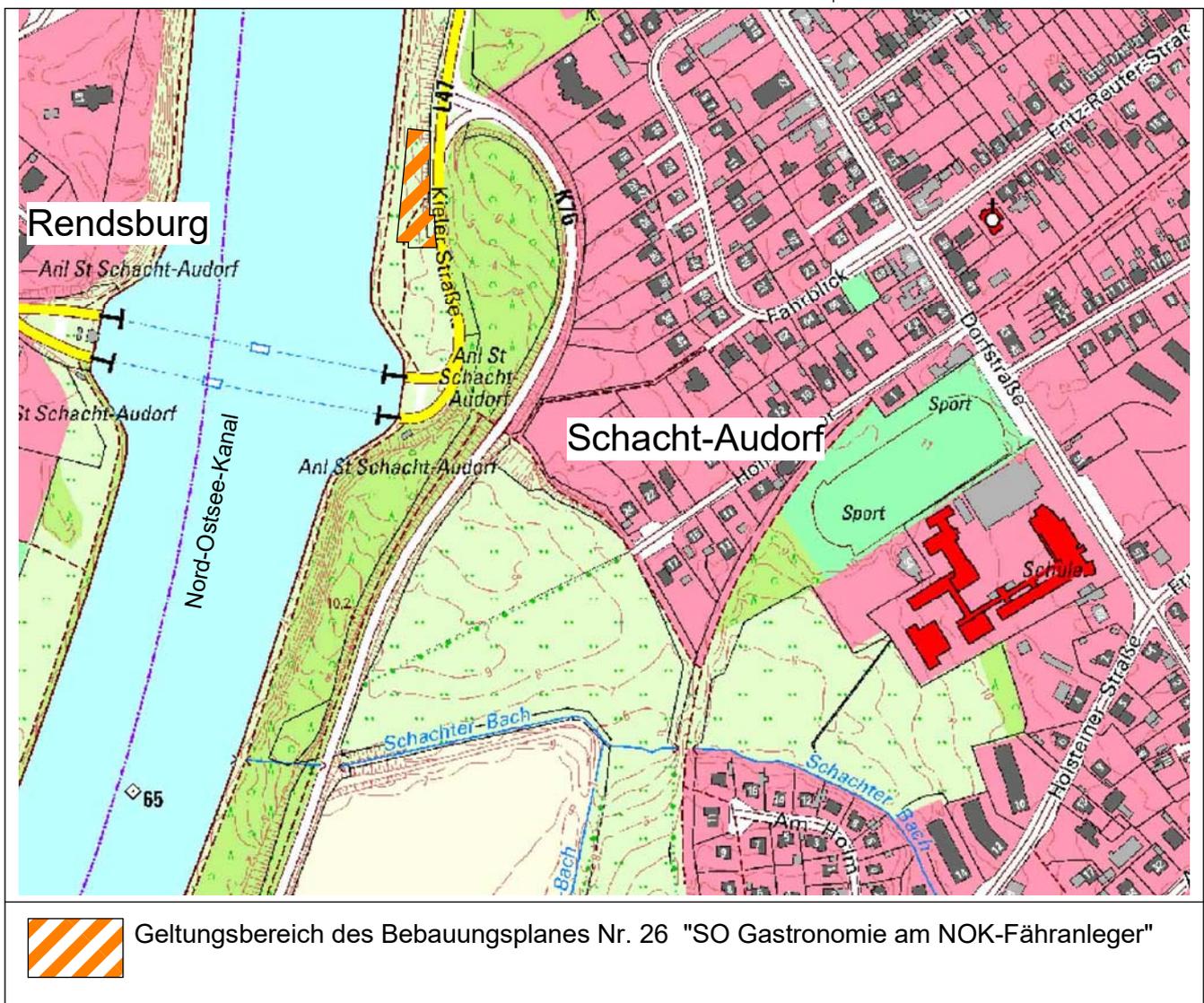
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **30.11.2021** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 mit der Bezeichnung "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger" für das Gebiet -südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut“, nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf“, westlich des Pendlerparkplatzes und der Kieler Straße und östlich des Nord- Ostsee- Kanals, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf- der Gemeinde Schacht-Audorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

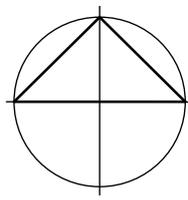


ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5000



ÜBERSICHTSPLAN

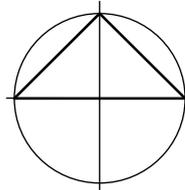


M 1 : 1000



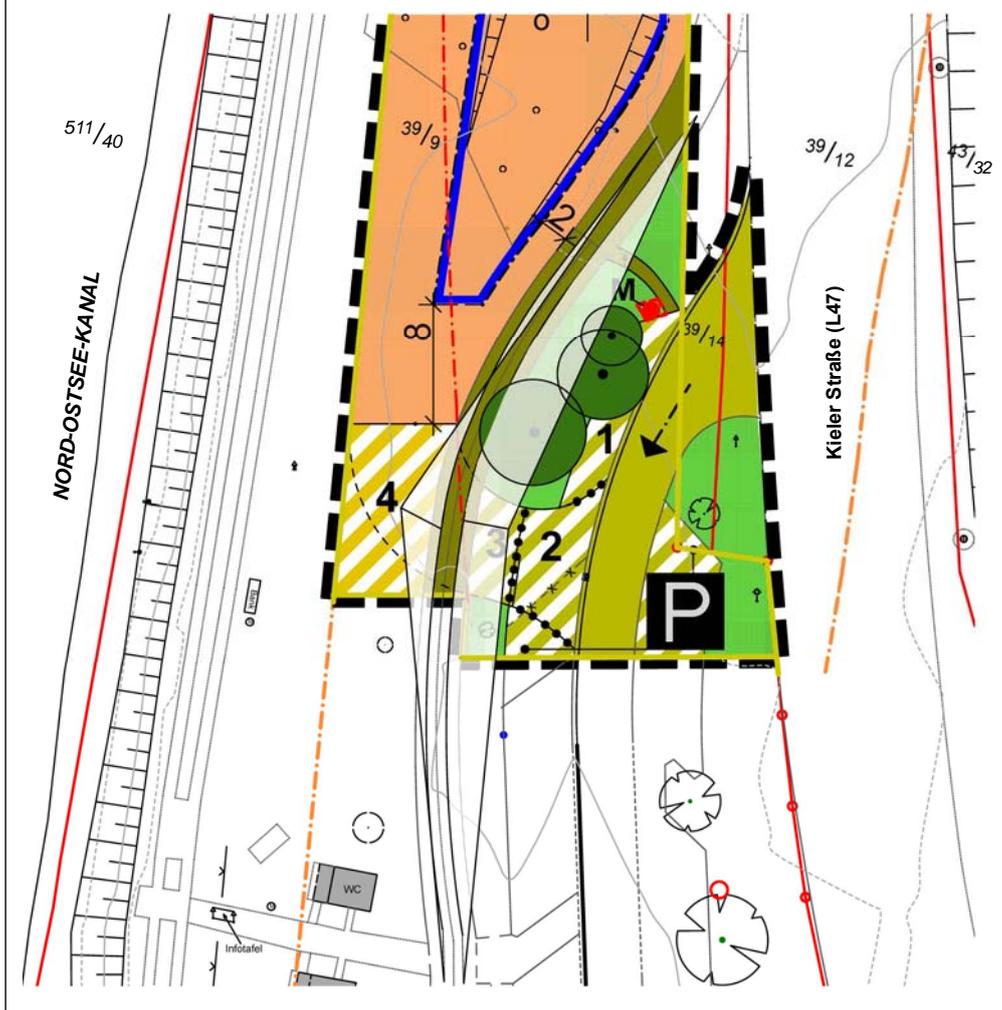
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Nr. 26 "SO Gastronomie am NOK-Fähranleger"

Sichtfelder



M 1 : 500

Sichtfelder für die bevorrechtigten Radfahrer im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt



PLANZEICHNUNG 1 - Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB -



PLANZEICHNUNG 2 - Temporäre Nutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB -



Urheber: I. S. d. Urheberrechtsgesetzes: Vermessungsbüro Overath und Sand, Arsenalstraße 9, 24768 Rendsburg u. Kronshagener Weg 92 A, 24116 Kiel — Vervielfältigungen — auch in Auszügen —, Bearbeitungen und Umgestaltungen sind nur mit Einwilligung des Urhebers erlaubt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG -PLANZEICHNUNG 1-

Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Grünflächen i.S. von

§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen



private Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Zweckbestimmung:

BWaStr.

"Sondergebiet Bundeswasserstraße
gem. § 1 WaStrG"

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG -PLANZEICHNUNG 2-

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Zweckbestimmung:

§ 11 BauNVO

Gastronomie

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,6

zulässige Grundflächenzahl

§9 Abs.1 Nr.1 BauG
§16 + 19 BauNVO

I

Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß, max. 1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 + 20 BauNVO

FH

max. 7 m

Firsthöhe als Höchstmaß,
max. 7 m über den festgesetzten
Bezugspunkt P1

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§16 + 18 BauNVO

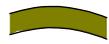
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§22 BauNVO

 Baugrenze §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
§23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

 öffentlicher Fuss- und Radweg §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

 öffentlicher Parkplatz §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

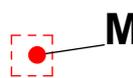
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zuordnungsziffer, z.B. 1, siehe Text (Teil B) Buchstabe A, Ziffer 3.6 §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit Zuordnungsziffer 4, siehe Text (Teil B) Buchstabe A, Ziffer 3.6 §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

 Grünflächen i.S. von §127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9 Abs. 7 BauGB

 Standort für Müllbehälter für die Grundstücke innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "SO" mit der Zweckbestimmung "Gastronomie" §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Örtliche Bauvorschriften

 zu erhaltende Bäume § 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO
i. V m. § 84 Abs. 3 LBO

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul. Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl	Firsthöhe als Höchstmaß
zul. Bauweise	

Nachrichtliche Übernahmen



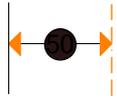
Sondergebiet "Bundeswasserstraße"

§ 1 WaStrG



Anbauverbotszone
20 m vom äußeren Rand der
befestigten Fahrbahn der L 47

§ 29 StrWG



Schutzstreifen an Gewässern
50m von der Uferlinie des
Nord-Ostsee-Kanals

§ 35 LNatSchG
i.V.m.§ 61 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene Flurstücksgrenze

39/9 Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 39/9

10 Abstandsangabe in m, z.B. 10,00 m



vorhandene Gebäude



Böschung



vorhandener Laubbaum



vorhandener Obstbaum



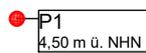
Höhenlinie, z.B. 2.00 m über NHN



Sichtachse Fährstelle



Einbahnstraße - Pfeil in Fahrtrichtung



Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen
mit einer Bezugshöhe von 4,50 m ü. NHN



Sichtfeld

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Auflösend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB gem. Planzeichnung 2 (Teil B)

Bis zur Kündigung der Nutzungserlaubnis durch die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, dieses vertreten durch die Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, diese vertreten durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau, Schleuseninsel 2, 24159 Kiel, im Folgenden Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) genannt, ist auf den Flächen im Plangeltungsbereich die Nutzung als „Sonstiges Sondergebiet für Gastronomie am NOK-Fähranleger“ einschließlich der hierfür notwendigen Verkehrsanlagen nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung 2 (Teil A) und der Festsetzungen im Text (Teil B) zulässig.

2. Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB gem. Planzeichnung 1 (Teil A)

Die Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird nach den Inhalten der Planzeichnung 1 (Teil A) als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Bundeswasserstraße gem. § 1 WaStrG“ festgesetzt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen ► Planzeichnung 2 (auflösend bedingtes Baurecht, siehe Buchstabe A, Ziffer 1):

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO)

3.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ festgesetzt.

3.1.2 Zulässige Art der Nutzung:

- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich der dazugehörigen Außenanlagen wie z.B. Außenterrasse, Freisitzfläche
- Schank- und Speisewirtschaften als „Outdoor-Gaststätte“
- Mobile Speise- und Getränkeverkaufswagen
- Touristisch ausgerichteter Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche (VK)* von insgesamt max. 25 m² mit folgenden Sortimenten:

Sortimentsbereiche	VK* max. in m ²
Landwirtschaftliche Produkte aus der Region, wie z.B. Kirschen, Erdbeeren, Himbeeren, Honig etc.	
Souvenirs, handgefertigte Produkte und Spezialitäten aus der Region	
Genussmittel wie Tabak, alkoholische Getränke, Süßigkeiten, Kaffee, Tee	
nicht alkoholische Getränke	
Zeitschriften, Zeitungen, Ansichtskarten, Rad- und Wanderkarten, Feuerzeuge	
	insgesamt 25 m ²

*Definition Verkaufsfläche (VK):

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche. Nicht dazu gehören die Kassenzone und Kundensozialräume.

- Zugehörige Büro- und Verwaltungsräume, Sanitäreinrichtungen und Nebenanlagen (z. B. Lagerräume)
- Aufenthaltsräume für Betriebsinhaber oder -Leiter und für das Personal. Wohnungen zum dauernden Aufenthalt sowie Ferienwohnungen sind nicht zulässig.

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

3.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 und 3 und Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Maßgebend zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche, ist der Grundstücks-anteil, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastronomie“ festgesetzt ist.

3.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.2.2.1 Als **Bezugspunkt** der Höhenfestsetzungen gilt der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene Bezugspunkt „P1“ mit einer Höhe von 4,50 m ü. NHN.

3.2.2.2 Als Firsthöhe - FH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut am First. Als First gilt die oberste Schnittkante zweier geneigter Dachflächen (z.B. bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, oder Mansarddächer) oder einer geneigten Dachfläche mit der höheren Wand -Firstwand- (z. B. bei Pultdächern oder flach geneigten Dächern mit mehr als 5° Neigung).Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehungen) als First.

3.2.2.3 Bei Kuppel- oder Tonnendächern gilt die Scheitellinie als First. Die Scheitel-linie ist die Linie, die durch die Aneinanderreihung von Scheitelpunkten (höchst gelegener Punkt eines Bogens) entsteht.

3.2.2.4 Bei Flachdächern mit einer Neigung bis zu 5° gilt die Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Oberkante der Dachhaut als First. Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrgung) als First. Als Oberkante der Dachhaut gilt auch die Oberkante des Belags von Dachterrassen.

3.2.2.5 Für Gebäude werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Firsthöhe (FH): max. 7 m, gemessen vom festgelegten Bezugspunkt P1

Ausnahme:

Bei der Festsetzung handelt es sich um ein Höchstmaß. Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzung besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.3.1 Die Baugrenzen dürfen durch Terrassen (auch überdacht) innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie bis zur Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 26 überschritten werden. Für Gebäude und andere Gebäudeteile gilt unbeschadet hiervon der § 23 Abs. 3 BauNVO.

3.3.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie bis zur Grenze des Geltungsbereiches ist auch durch zeitlich begrenzte Sondernutzungen, z.B. Bistros, Pavillons, Verkaufsstände, Anlagen für Service etc. zulässig.

- 3.3.3 Außenanlagen aller Art, wie z.B. Freisitze, Gartenbrunnen, Abstellanlagen für Fahrräder etc. sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3.4 Nebengebäude, die zu den Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO gehören, sowie Garagen und Gebäude, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen nur auf den durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Ausgenommen hiervon sind die zur Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebengebäude.

3.3.5 Ausnahme:

Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzungen unter Ziffer 3.3.1 - 3.3.4 besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

3.4 Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die öffentlich privat Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.4.1 Steuerung von Flächen für Stellplätzen und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie sind Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten unzulässig.

3.5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Der Bereich, der von Sichtfeldern überlagerten Grundstücksflächen, ist von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber, Verkehrsschilder und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit Sie die Sicht nicht verdecken, zugelassen werden. Anlagen von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

3.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.6.1 Zuordnung der besonderen Zweckbestimmung der Verkehrsflächen gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) :

Zuordnungs- ziffer:	Zweckbestimmung:	öffentlich	privat
1	Stellplatz zur Warenanlieferung und Stellplatz für Müllfahrzeuge zur Abholung der Müllbehälter. Innerhalb von Zeiten, in denen keine Warenanlieferung oder Abholung des Mülls stattfinden, können die Verkehrsflächen je nach Bedarf auch als Taxistand oder als öffentlicher Parkplatz in Längsaufstellung genutzt werden.	x	
2	Ein- und Ausfahrt für Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche. Innerhalb von Zeiten, in denen die Verkehrsflächen nicht als Ein- und Ausfahrt genutzt werden, können sie als öffentliche Parkplätze in Schrägaufstellung genutzt werden.	x	
3	Ein- und Ausfahrt für Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche. Wenn die Verkehrsflächen für die zukünftige Nutzung des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie nicht oder nicht mehr als Ein- und Ausfahrt für o. g. Fahrzeuge benötigt werden, sind diese Flächen als Grünflächen innerhalb von Verkehrsflächen zu belassen, bzw. wieder herzustellen.	x	
4	Ein- und Ausfahrt für Speise- und Getränkewagen und Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen sowie Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche. Wenn die Verkehrsflächen für die zukünftige Nutzung des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie nicht oder nicht mehr als Ein- und Ausfahrt für o. g. Fahrzeuge benötigt werden, sind diese Flächen als Grünflächen innerhalb von Verkehrsflächen zu belassen, bzw. wieder herzustellen.		x

3.6.2 Öffentlicher Fuß- und Radweg

Zum Zwecke der Ein- und Ausfahrt von Speise- und Getränkewagen sowie durch Fahrzeuge zur Anlieferung und Abholung temporär genutzter sonstiger gastronomischer Einrichtungen und temporär genutzter Verkaufsstände für die zugelassenen Sortimentsbereiche, darf der öffentliche Fuß- und Radweg im angrenzenden Bereich der Ein- und Ausfahrt überquert werden.

3.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

3.7.1 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren, ist die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Parkplatzflächen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.

3.7.2 Ausgleichsmaßnahmen „Schutzgut Boden“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 525 m² Kompensationsflächen notwendig.

Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 39/2 der Flur 12, Gemarkung Schülldorf kompensiert. Die Kompensation ist entsprechend der ergänzten und aktualisierten landschaftspflegerischen Stellungnahme zur Herstellung einer Ökokonto-Fläche für die Gemeinde Schacht-Audorf mit Stand vom August 2016, welche der Begründung als Anlage beigefügt wird, durchzuführen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO) ► Planzeichnung 2 (auflösend bedingtes Baurecht, siehe Buchstabe A, Ziffer 1.):

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- 1.1 Zur Eingrünung des Plangebietes sind Arten von heimischen Gehölzen aus dem Vorkommen der näheren Umgebung zu verwenden und zu freiwachsenden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu entwickeln und zu unterhalten. Wenn diese Hecken gleichzeitig ggf. als Blendschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.
- 1.2 Bei Abgang des im Lage- und Höhenplan der Planzeichnung (Teil A) innerhalb des festgesetzten „Sonstigen Sondergebietes Gastronomie“ eingetragenen Baumbestandes (2 Obstbäume, 2 Laubbäume), ist für jeden von diesem Baumbestand wegfallenden Baum jeweils ein neuer standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen. Für jeden Baum (bei Erhaltung oder Neuanpflanzung) ist ein Pflanzbeet in einer Größe von mindestens 4 m² (2,00 m x 2,00 m) anzulegen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten. In dieses Pflanzbeet ist der Baum mittig zu setzen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.
- 1.3 Die nicht bebauten und gärtnerisch genutzten sowie die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für Gastronomie sind wieder als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen. Damit sich arten- und blütenreiche Zonen entwickeln, dürfen diese Flächen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Aufgrund der Nähe zur Bundeswasserstraße „Nord-Ostsee-Kanal“ wird ausdrücklich auf die entsprechenden zu berücksichtigenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen. Daraus ergibt sich beispielsweise:

Gemäß § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) gilt für Anlagen und Einrichtungen Dritter:

„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden“

Gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Beispielhaft sei hier angeführt:

Direkte und / oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlagen, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Blendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.

Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheit der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechslungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.

Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.

Es dürfen sich keine Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Anzeigepflichten ergeben sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

Bei der Errichtung neuer Einleitstellen oder die höhere Beaufschlagung bestehender Einleitungsstellen - auch durch indirekte Einleitung in die Bundeswasserstraße Nord-Ostsee-Kanal- sind diese dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

Inhalte des städtebaulichen Vertrags gem. § 11 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB vom 04.11.2021, zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf, sind im Rahmen der fortführenden Planungen zu berücksichtigen.

Hier wird insbesondere hingewiesen auf:

§ 3 "Nutzungszweck und -umfang";

§ 4 „Dauer der Vereinbarung, auflösend bedingtes Baurecht, ordentliche Kündigung und Folgenutzung“;

§ 5 „Bauliche Anlagen“, aus dem die Verpflichtung für die Gemeinde hervorgeht, im Rahmen einer Verpachtung an einen Dritten sicherzustellen, dass

- im Rahmen der Nutzung erst nach schriftlicher Einwilligung der WSV vorhandene Anlagen geändert oder beseitigt sowie neue Anlagen errichtet werden. Das gilt auch für Anschüttungen, Abgrabungen und Vertiefungen auf der Nutzfläche.
- neue Anlagen nur für die Dauer dieser Vereinbarung mit der Nutzfläche verbunden werden.
- auf Verlangen der WSV die von ihr auf der Nutzfläche vorgenommenen ober- und unterirdischen Veränderungen nach einer von der WSV zur Verfügung gestellten Spezifikation eingemessen, ausgewertet und dokumentiert und die entsprechenden Unterlagen der WSV bis zu einem von ihr zu bestimmenden Zeitpunkt übergeben werden;

§ 17 "Außerordentliche Kündigung".

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 1. Oktober 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 398).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **14.12.2016**. Der Aufstellungsbeschluss ist im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe **Nr. 48/2016** vom **23.12.2016** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **30.03.2017** durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **23.09.2017** von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am **14.12.2017** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **05.01.2018** bis einschließlich zum **06.02.2018** während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe **Nr. 49/2017** vom **22.12.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **04.01.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterrönfeld, den 25.03.2022

Siegel

Der Amtsvorsteher
gez. i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Der katastermäßige Bestand am **21.02.2022** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 09.03.2022

Siegel

Vermessungsbüro Overath & Sand
öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **30.11.2021** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **30.11.2021** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterrönfeld, den 25.03.2022

Siegel

Der Amtsvorsteher
gez. i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

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

Schacht- Audorf, den 29.03.2022

Siegel

gez. die Bürgermeisterin
Beate Nielsen

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe **Nr. 13/2022** vom **01.04.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **02.04.2022** in Kraft getreten.

Osterrönfeld, den 19.04.2022

Siegel

Der Amtsvorsteher
gez. i. A. Torsten Eickstädt (LVB)