

GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DEN

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 31**

FÜR DAS GEBIET

ÖSTLICH L 123 UND SÜDLICH DEB B 430 BIS

## **RECHTSGRUNDLAGE :**

TEIL B : TEXT

- PLANUNGSSTRUKTUR FESTSETZUNG**

**PLANZEICHEN**

**ERKLÄRUNG FESTSETZUNG**

**GRENZE**  
GELDSTROM  
BEBAUUNG

**MD**  
DÖRFER

**GE**  
GENERELL

**0,8**  
ZAHL DER ALTE

**OPEN**  
OFFENE AREALE

**BAUFRAGE**

**ABgrenzung**  
ABgrenzung  
Nutzung  
Nutzung

**UNTERHALT**  
DIE VON HALTEN

**STRASSEN**  
STRASSEN

**VERKEHRS**  
VERKEHRS  
BESONDERE

**OFFENTLICH**  
EIN - /  
VORHANDE

**FREIHEIT**  
OBERFLÄCHE

**WASSER**  
WASSER

**REGENWAS**  
REGENWAS

**KLEINGEBA**  
KLEINGEBA

**PRIV./OEF**  
PRIVATE

**GRUNFLAC**  
GRUNFLAC

**NATURAW**  
NATURAW

**KNICK**  
KNICK

**FLUCHT**  
FLUCHT LANGWIRTS

**FLUCHT**  
FLUCHT WALD

**UMGRENZUNG**  
MASSNAHMEN

**PFLUE**  
PFLUE UND  
FÜR BESON

**WIRKUNGEN**  
WIRKUNGEN

**UMGRENZUNG**  
ANPFLANZUNG

**BAUME**  
BAUME

**BAUME UND**  
PFLANZEN

**BAUME ZU**  
BAUME UND  
ERHALTEN

**DARSTELLUNG**

**VORHANDE**

**BOSCHUNG**

**SICHTDOME**  
HOHENLINE

**FLURSTOCK**  
FLURSTOCK

**TEILGEBERT**  
BEZOCHNUNG

**M 1**  
KNOCK ZU

**NACHRICHT**  
KNOCK ZU

**SATZUNG**  
KNOCK ZU

**I. PLANUNGSSTRUKTUR FESTSETZUNG**

1. Hohe bauleitende Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

  - (1) Die Traufhöhe der Gebäude auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen ist auf maximal 8,0 m über mittlerer Oberkante begrenzt.
  - (2) Auf den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen können von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen bis zu einer Traufhöhe von 12,0 m vorgenommen werden, wenn diese den Anlagen zugestellt werden, wenn diese einen untergeordneten Nutzen für die Bebauung haben.

2. Bebauung freizeitorientierte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

  - (1) Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Stadtkreise), sind jegliche bauleitenden sowie Nebenanlagen, die nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen sind und sonstige Bepflanzungen dürfen max. 70 m hoch sein, gemessen vom Bodenniveau bis zur Traufhöhe.
  - (2) In einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom Bodenniveau bis zur Traufhöhe, darf die Höhe von Bauten L 123 sind, jedoch bauleitende Anlagen, Nebenanlagen sowie Zubehöranlagen.
  - (3) Im Bereich von Knicke muss Grünlandstrukturflächen geschützt werden, in den privaten Grundstücken entlang des Straßenverlaufs, die im Bereich der Knicke verlaufen, darf die Höhe der Bauten 10 m betragen. Die Lage der Zufahrten darf im Störbereich der zu überquerenden Straßen verhindert werden.
  - (4) In den Teilgebieten 6 und 7 sind in den von Bebauung freizuhaltenden Flächen darf die Höhe gem. § 9 Abs. 2 (3) L 123 (Wald) jegliche bauleitende Anlagen sowie Nebenanlagen unbedingt.

3. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

  - (1) In den Teilgebieten 1 und 2 sind in einem Abstand von 100 m zur geplanten Bebauung im Teilgebiet 6 (M-Gebiet) nur horizontale Bauteile mit einer Höhe von 10 m erlaubt.
  - (2) Im Teilgebiet 2 sind innerhalb der Abstandsgrenze gem. Punkt 1) Öffnungen von gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäuden, die auf dem zum M-Gebiet absteigenden Seiten anordnen.

4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 26a BauGB)

  - (1) Entstehende Geländeformungen von über 1,00 m Höhe müssen durch entsprechende Maßnahmen verhindert werden, ins Verhältnis 1 : 2 ausgestüft und mit standortgerechten Grünanlagen, Bepflanzungen und Bepflanzungen an Bauten, Städtegrün.
  - (2) Bei Bepflanzungen öffentlicher Straßenränder sind großkronige Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von 18 - 20 cm zu bevorzugen, wenn die Baulinie eine Straße ist, darf die Höhe eine offene Vegetationsfläche von mind. 10 m umfassen.
  - (3) Bei Bepflanzungen im Bereich von befestigten Flächen (Gassen, Wege, Plätze, Platten) sind großkronige Laubbäume, 12 cm groÙe wasserundurchlässige Baumblöcke, davon mind. 6 cm doppelseitig mit einer Wurzelöffnung, zu bevorzugen.
  - (4) Auf den privaten Grünflächen, die ohne Pflanzung für Gebäude bestimmt sind, ist eine Mindest Höhe von 15 m bei großkroniger Laubbäume zu bevorzugen, wenn die Baulinie ein Gehölz ist.
  - (5) Für die Garteneinfriedung ist nur präziser Fläche ein großkroniger Laubbau gem. Punkt 2) zu verwenden.
  - (6) Fassadenanlagen, die eine Länge von 10 m bzw. Fenster- und Türrahmen übersteigen, müssen eine Abstand von 2 zu mehreren Fassaden anordnen.
  - (7) Die Baumstellen sind in einer Höhe von 0,75 m mit 1,50 m breiter Ausmauerung der Walzkanten anzulegen. Sie sind mit einer Mindest Höhe von 1,50 m zu schützen, wenn die gestrichelten Knicke sowie die Lücken in den vorhandenen bzw. verankerten Bäumen, die die Baumstellen schützen, nicht ausreichen, um sie zu bepflanzen.
  - (8) Der Baumbestand auf der Hofstelle „Neu-Bachenhofen“ ist zu erhalten. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

5. Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

  - (1) Das Regenwasserkontrollgebiet ist mit Flusswasserabschöpfungseinrichtungen mindestens im 50 % Teil unterteilt des Stauraumes herzustellen.

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

  - (1) Die Gebiete I, II und III in § 5 Abs. 1 sind die naturnahen Raumstrukturen, Unbewohnt und ausgenutzt, die das Abgleiten von Materialien, ständiges Bratzen, Bewehrung und Abtragung verhindern.
  - (2) Die vorhandene Obstweide auf der Fläche M 6 ist zu erhalten. Bei Abgang sind Obstbaum- und Notholzplantagen vorzunehmen.
  - (3) Auf der Fläche M 7 ist zu erhalten, um Ausschärfungen zu verhindern.
  - (4) Auf der Fläche M 8 sind naturnah Kleingewerbe auszubilden, um die Bauten und Sandgründen und die extensive Grünfläche auszubauen.
  - (5) Die Fläche M 9 ist ein 10 m breiter Streifen als Kreidet auszubauen.
  - (6) Auf der Fläche M 10 ist ein 12 m breiter Streifen der natürlichem Wald zu erhalten, um Ausschärfungen zu verhindern.
  - (7) Auf den Flächen M 11 und M 12 ist ein standortgerechter Wald zu erhalten, um Ausschärfungen zu verhindern. Die Waldhöhen sind 10 m breite Waldränder aus standortgerechten Sträuchern aufzubauen.

7. Böden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (vgl. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

  - (1) In allen als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilgebieten sind Erdebenen mit einer Geschwindigkeit bis zu 200 cm - sekunden zu verhindern, um Ausschärfungen zu verhindern. Der Erhöhendes in einem unmittelbarer Raumlinien und begradigten Bereich ist zu verhindern, um Ausschärfungen zu verhindern, wenn die Bodenbearbeitung steht und diesem in Gründungs-, Produktions- oder Konsumverarbeitung steht.

8. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

  - (1) in allen als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teilgebieten sind Erdebenen mit einer Geschwindigkeit bis zu 200 cm - sekunden zu verhindern, um Ausschärfungen zu verhindern. Der Erhöhendes in einem unmittelbarer Raumlinien und begradigten Bereich ist zu verhindern, um Ausschärfungen zu verhindern, wenn die Bodenbearbeitung steht und diesem in Gründungs-, Produktions- oder Konsumverarbeitung steht.

### VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1995. Die ortsübliche Bezeichnung lautet "Bauauftrag". Der Entwurf ist durch Auskunft an den Bauauftragsbehörden vom 18.12.1995 bzw. vom 05.04.1996 erledigt.

2. Die fiktiven Bürgerberatungen nach § 93 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind am 05.05.1996 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Gebäude und mit Schreben vom 23.07.1996 allerlei einer Stellungnahme unterlagen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.1995 den Entwurf des Bauantragsunterlagen mit Begründung beschlossen und zur Ausstellung freigegeben.

5. Der Entwurf des Bauantragsunterlagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (Teil C) sind am 05.04.1996 bis zum 06.04.1996 während folgender Zeiten, mindestens 10 Minuten vor 18.00 Uhr, nach § 93 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Ausstellung ist durch eine entsprechende Anzeige in einem Kreisverband der Auslegungsinstanz von adäquaten schriftlich oder im Presseblatt vom 23.12.1995 und vom 07.04.1997 durch Hohenwestedt, am 05.04.1996 erledigt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Vorschläge der betroffenen Träger öffentlicher Gebäude während des 05.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgegeben.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Vorschläge sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Gebäude am 26.06.2002 erneut geprüft.

Hohenwestedt, den **06. Mai 03**

Bürgermeister –


8. Der kostengünstigste Bestand am 11.04.2002 sowie die geomechanische Bewertung der geplanten städtebaulichen Planung werden als richtig beschlechtigt.  
Hohenwestedt, den 16.04.2003

Straßenname: S  
Nr. 102  
Flur 102/0005  
Par. 102/0005


– Offiziell – best. – Vermessungs-Ing. –

9. Die Gemeindevertretung hat den Bauantrag, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.04.1997 abgelehnt. Die Begründung ist als ungültig abgelehnt. Beschluß geöffnet.

Hohenwestedt, den **06. Mai 03**

Bürgermeister –


10. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefordert und ist bereitzumachen.

Hohenwestedt, den **06. Mai 03**

Bürgermeister –

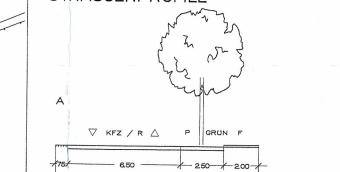
  


11. Der Bereich des Bauantragsunterlagen, durch die eingeschlossene

und die Zahl, bei der der Punkt auf Dauer während der Sperr-  
zeit nicht mehr erreicht werden darf, ist mit **200 m** festgesetzt und da-  
her den Inhalt Auskunft stellt, sind die **200 m** vom  
Punkte der Verhinderung auf die Möglichkeit einer Verletzung  
von Verkehrsteilnehmern abzuziehen. Die **200 m** umfasst die Ab-  
satz 1 (Bebauung) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsge-  
richte zu erlangen. Die **200 m** umfasst die Möglichkeit, Entschädigungsge-  
richte zu erlangen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GG wurde  
speziell hingewiesen. Die Sitzung ist mit dem **am 23. Mai 05** in Kraft getreten.  
Fohnenwesten, den **23. Mai 05**



STRASSENPROFIL F



M 1 : 100

