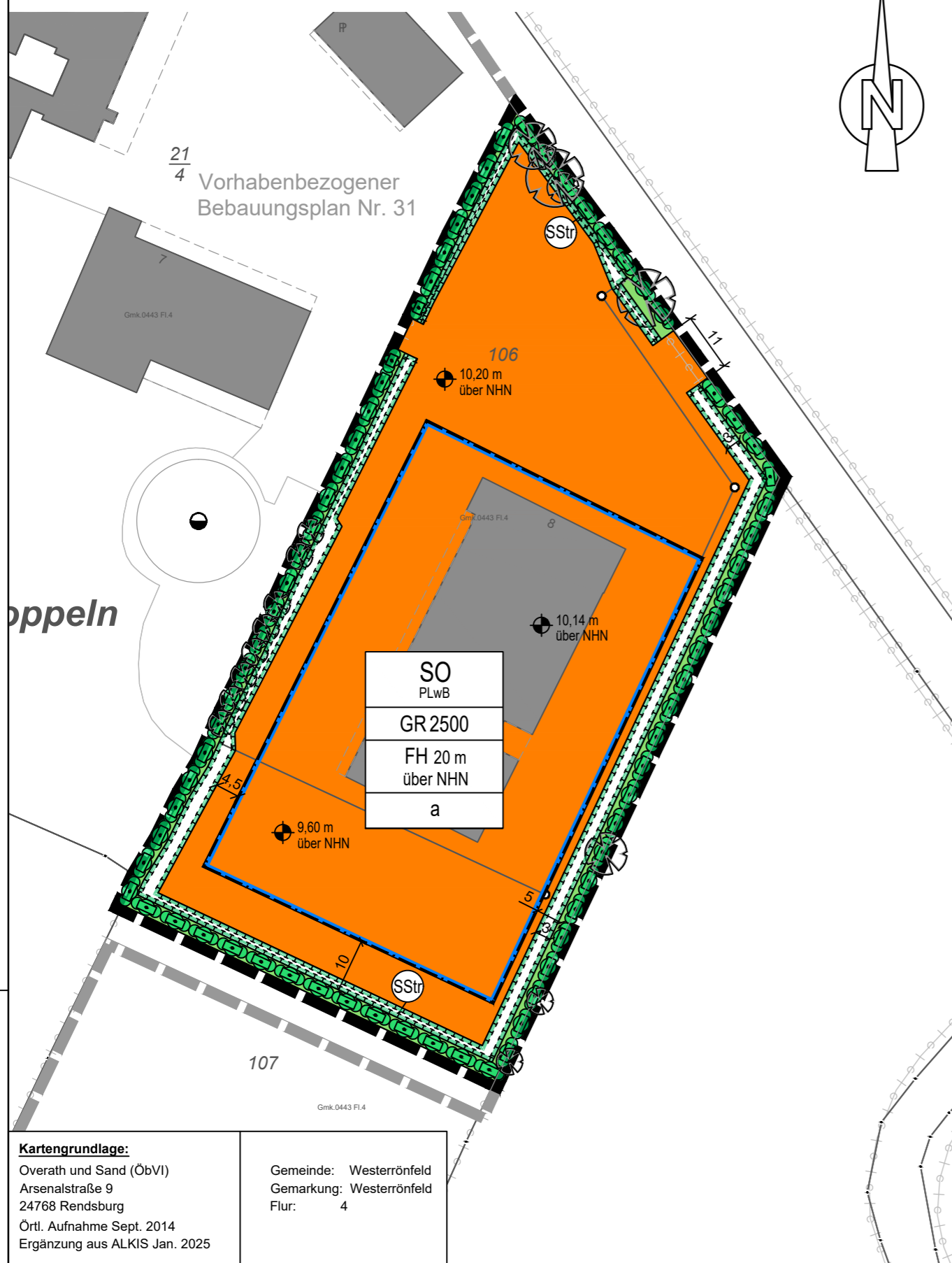
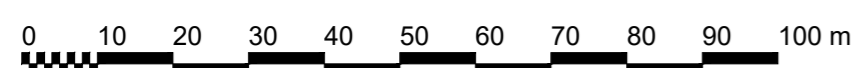


Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Moorweg"

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Kartengrundlage:
Overath und Sand (ObVI)
Ansenalstraße 9
24768 Rendsburg
Örtl. Aufnahme Sept. 2014
Ergänzung aus ALKIS Jan. 2025

Gemeinde: Westerrönfeld
Gemarkung: Westerrönfeld
Flur: 4

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet hier: Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 Nr. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR 2.500 m ²	Maximal zulässige Grundfläche (GR)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
FH 10 m	Firsthöhe als Höchstmaß in m.üNNH	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
Grünflächen		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Schutzstreifen	
	Knick erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen		
	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- 106 vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)
- Kronenbereich
- Geltungsbereich der Urfassung

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet**
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Produktionsstätte für landwirtschaftlichen Bedarf (PLWB)" sind folgende Nutzungen zulässig:
- gewerbliche Betriebe zur Entwicklung, Erprobung, Montage und Vertrieb von Einrichtungen für Tierhaltungen und Tierhaltungsanlagen und Fütterungstechnik
- Lagerflächen
- Büro- und Sozialräume
 - Abweichende Bauweise**
(§ 22 (4) Nr.6 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)
 - Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.
 - Anlage von Saumstreifen:**
Die Saumstreifen sind von fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen und von jeglicher baulichen Nutzung sowie Lagernutzung freizuhalten und naturnah zu entwickeln.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks sind durch Saumstreifen gemäß Plandarstellung vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen. Die Streifen sind von jeglicher baulichen Nutzung sowie Lagernutzung freizuhalten und naturnah zu entwickeln.
 - Innerhalb der Kronentraufbereiche zzgl. eines 1,5 m breiten Entwicklungstreifens sind Vollversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie hochbauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Ein- und Ausfahrten, welche auch innerhalb des 1,50 m Abstandes hergestellt werden dürfen. Die Arbeiten sind durch einen Baumsachverständigen zu begleiten.
 - Zulässige Grundfläche**
(§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 19 (4) BauNVO)
Die zugelassene Grundfläche von 2.500 m² gilt nur für die Errichtung von Hochbauten. Für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen **zusätzlich** maximal 4.600 m² versiegelt werden.
 - Werbeanlagen**
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)
 - Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe sowie in den Giebelbereichen/flächen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
 - Freistehende Werbeanlagen sind bis auf Hinweisschilder für die Lage der Zu- und Ausfahrten in den entsprechenden Nahbereichen unzulässig.
- Hinweise:**
- Artenschutz**
Einhaltung von Bauzeitenregelungen:
 - Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gem. § 44(1) 3 BNatSchG) potenziell betroffener Fledermausarten sowie potenziell betroffener Vogelarten aus der Gruppe der Gebäudebrüter sind Gebäude-Abbrissarbeiten zwischen dem 30.08. und 15.03 durchzuführen.
 - Zur Vermeidung der Tötung von Individuen (gem. § 44(1)1 BNatSchG) potenziell vorkommender Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten ist die Baufeldräumung in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. durchzuführen, oder durch Vergrämnungsmaßnahmen zu verhindern, dass die Vogelarten vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen.
 - Zur Vermeidung der Tötung von Individuen (gem. § 44(1)1 BNatSchG) potenziell betroffener Vogelarten aus der Gruppe der Gebäuschbrüter sind Rodungsarbeiten für die Zufahrt in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. durchzuführen.
Schaffung von Ersatzquartieren:
 - Zur Kompensation des möglichen Verlustes von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gem. § 44(1)3 BNatSchG) für Fledermäuse sollen geeignete Einbauquartiere in die südliche Fassade der Lagerhalle integriert werden.
 - Zur Kompensation des möglichen Verlustes von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gem. § 44(1)3 BNatSchG) für Vogelarten aus der Gruppe der Gebäudebrüter sollen an der Fassade der Lagerhalle geeignete Nisthilfen angebracht werden.

2. Vorschriften:

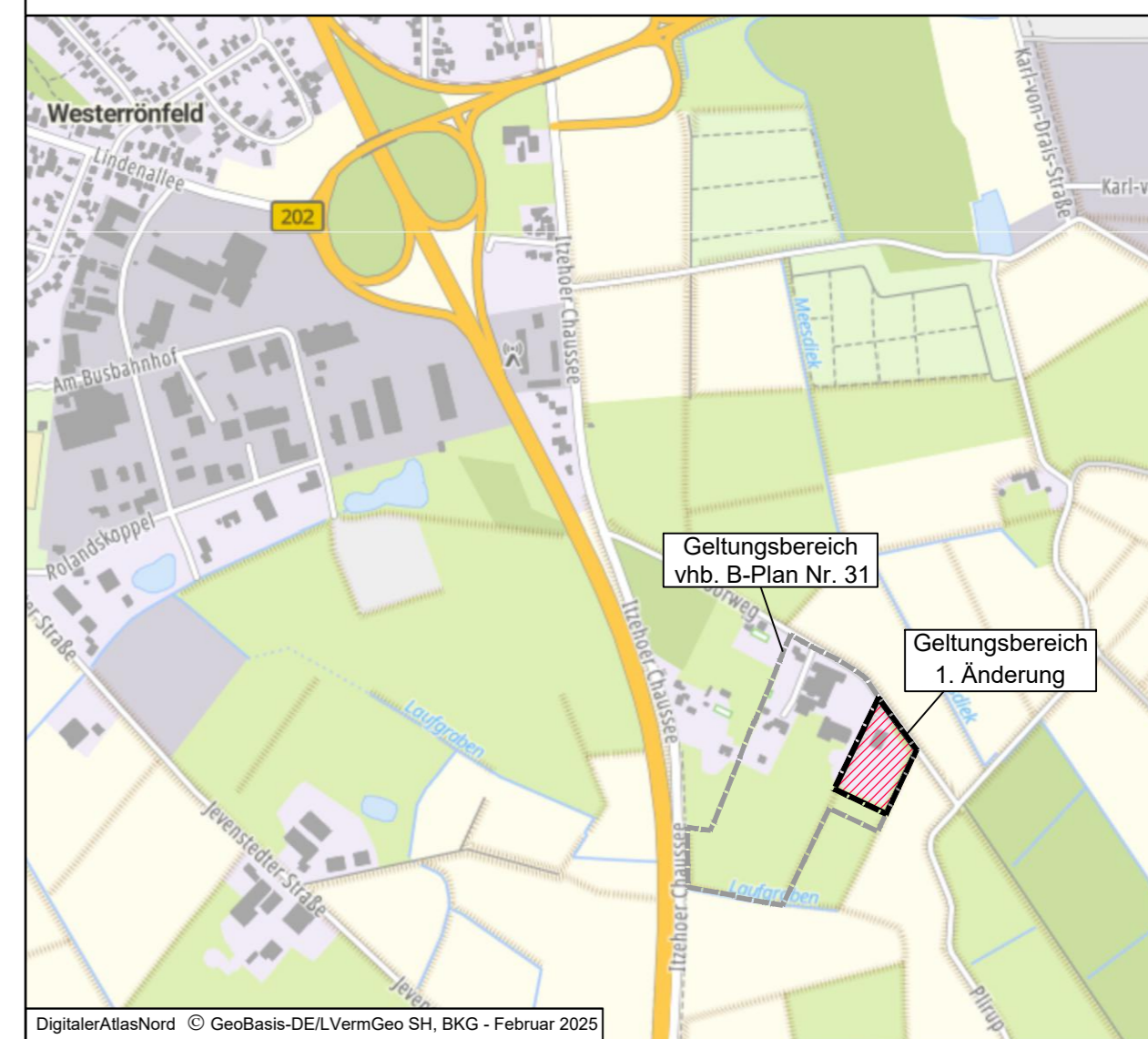
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Moorweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separater Bestandteil, erlassen.

Übersichtskarte

M. 1:10.000



Digitales Atlas Nord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - Februar 2025

Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Moorweg" Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB
 §3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §4a(3) §10

GSP
 GOSCH & PRIEWE
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratende Ingenieure (VBI)
 23843 Bad Oldesloe
 Paperberg 4
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
 Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 10.03.2026 / BH

P-Nr.: 21 / 1336