

Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Moorweg"

Teil A - Planzeichnung

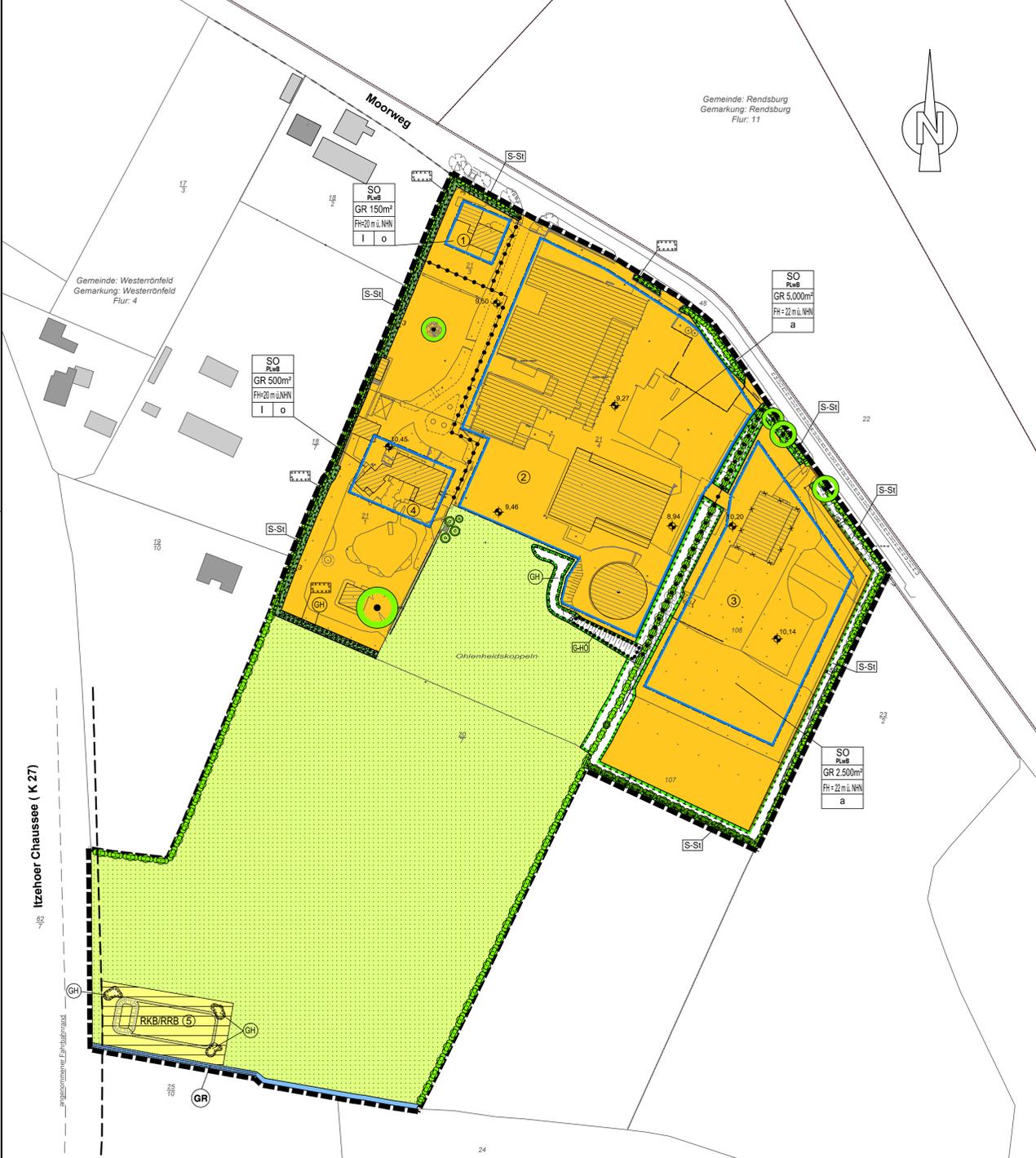
Es gilt die BauNVO 1990/2013



M.1:1000

Planzeichenerklärung

Teil B - Text



Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 (1) Nr.12, 14 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) Nr.16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) Nr.18 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	

- Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet gemäß § 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 auf den Bauflächen 2 und 3
- Wohnungen für Betriebs- und Bereitschaftspersonal auf den Bauflächen 1 und 4
- Lagerflächen auf der Baufläche 3
- Büro- und Sozialräume auf den Bauflächen 2 und 3
- Weideflächen auf der Baufläche 2
- Regenklär-/rückhaltebecken auf der Baufläche 5
- Wohneinheiten gemäß § 9 (1) Nr.6 BauGB**
Auf den Bauflächen 1 und 4 sind insgesamt maximal drei Wohneinheiten zulässig.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) Nr.6 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m und grenzüberschreitende Bebauung auf das Flurstück 21/1 entsprechend der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB**
4.1 Die als zu erhalten gekennzeichneten Gehölzstrukturen (GH) sowie die neu anzulegenden Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.
4.2 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang zu ersetzen.
4.3 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Gehölz" sind standortheimische Sträucher und Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4.4 **Anlage von Knicks:**
Geplante Knicks sind wie folgt anzulegen:
Ein Wall mit einer Basisbreite von 3,00 m, einer Höhe von 1,30 m (nach Satzung) und einer Kronenbreite von 1,20 m.
Die Bepflanzung erfolgt durch eine Auswahl aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen der heimischen Knickvegetation.
4.5 **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 gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
5.1 Auf den im Teilbereich A für die Neuanlage von Knicks gekennzeichneten Flächen sind Knickwälle (Abmessungen: H=1,3 m, F=3,0 m und K=1,2 m) anzulegen und mit Gehölzen der regionaltypischen Knickvegetation (Pflanzqualitäten: verpfl. Hei, 100-125; verpfl. Str., 3 Tr, 60-100) zu bepflanzen.
5.2 Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks sowie die neu anzulegenden Knicks sind durch Saumstreifen gemäß Pflanzdarstellung vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen. Die Streifen sind von jeglicher baulichen Nutzung sowie Lagernutzung freizuhalten und naturnah zu entwickeln.
5.3 Auf den für das Anpflanzen von Einzelbäumen gekennzeichneten Flächen sind Solitärerle (H, 3xv, mB, 16-18) zu pflanzen. Es ist eine Auswahl aus den Gehölzarten der regionaltypischen Knicküberhälter zu treffen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
5.4 Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer der heimischen Knickvegetation (Einzelbäume: H, 3 x verpfl. mB, 12-14, Heister: verpfl. Hei, 100-125, Sträucher: verpfl. Str., 3 Tr, 60-100) zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
5.5 **Regenwasserrückhaltung:**
Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Fläche für die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers vorgesehen; die dafür erforderliche Mulde ist naturnah auszubilden. Uferänder und Böschungserosionen sind landschaftsgerecht zu profilieren.
- Zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**
6.1 Die in dem Baufeld 1 zugelassene Grundfläche von 150 m² gilt nur für die Errichtung von Hochbauten. Für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten dürfen **zusätzlich** maximal 200 m² versiegelt werden.
6.2 Die in dem Baufeld 2 zugelassene Grundfläche von 5.000 m² gilt nur für die Errichtung von Hochbauten. Für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten, Lagflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen **zusätzlich** maximal 6.000 m² versiegelt werden.
6.3 Die in dem Baufeld 3 zugelassene Grundfläche von 2.500 m² gilt nur für die Errichtung von Hochbauten. Für Garagen, Stellplätze, deren Zufahrten, Lagflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen **zusätzlich** maximal 4.600 m² versiegelt werden.
6.4 Die in dem Baufeld 4 zugelassene Grundfläche von 500 m² gilt nur für die Errichtung von Hochbauten. Für Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten dürfen **zusätzlich** maximal 1.500 m² versiegelt werden.
- Werbeanlagen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**
7.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Stelle ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe sowie in den Giebelbereichflächen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
7.2 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) BNatSchG) potenziell vorkommender Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten ist die Baufeldumrandung in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. durchzuführen, oder durch Vergrümpfungsmaßnahmen zu verhindern, dass die Vogelarten vor Baubeginn im Plangebiet mit dem Brutgeschäft beginnen.
- Zur Vermeidung der Tötung von Individuen (gem. § 44(1) BNatSchG) potenziell betroffener Vogelarten aus der Gruppe der Gebäudebrüter sind Rudungsarbeiten 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) 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) BNatSchG) für Vogelarten aus der Gruppe der Gebäudebrüter sollen an der Fassade der Lagerhalle geeignete Nisthilfen angebracht werden.
 - Vorschriften:**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden

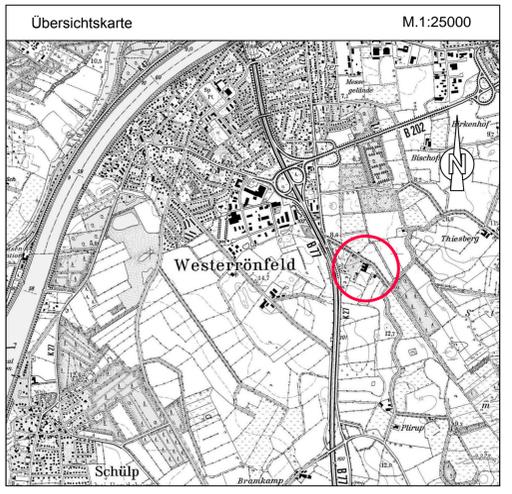
Satzung

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.11.2017 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Moorweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Moorweg" für das Gebiet:
Grundstücke Moorweg 2 - 7 (Flurstücke 21/1, 21/3, 21/4, 20/7, 106 und 107 teilweise der Flur 4 Gemarkung Westerrönfeld) gelegen südlich des Moorweges und östlich der Itzehoer Chaussee (Kreisstraße 27), südlich bis einschließlich Laufgraben.

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 1/2015 vom 15.01.2015 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 04.02.2015 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 18.03.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.10.2016 bis 02.12.2016 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 20.20.2016 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 20/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Jevenstedt, den 23.11.2016
Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke
 - Der katastermäßige Bestand am 10.01.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Rendsburg, den
gez. Overath
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (OBVI)

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.11.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Jevenstedt, den 20.11.2017
Siegel
Amt Jevenstedt
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Westerrönfeld, den 22.11.2017
Siegel
Gemeinde Westerrönfeld
Der Bürgermeister
gez. Schülldorf
Schülldorf
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 am 01.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 02.02.2018 in Kraft getreten.
Amt Jevenstedt 02.02.2018
Siegel
Amt Jevenstedt
gez. Böhmke
Dietmar Böhmke



Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Moorweg" Kreis Rendsburg-Eckernförde