SATZUNG DER GEMEINDE ASCHEFFEL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Gewerbegebiet am Stallberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet am Stallberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Aschefflel Flur 5

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Grundflächenzahl, maximal z. B. 0,5	§§ 16, 17 und 19 BauNVO
Bauweise, Baugrenze:	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche	
Standplatz für Abfallbehälter innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche	
Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche	
Sonstige Festsetzungen:	
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Baugrundstücken	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Anpflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Anpflanzung eines Knicks	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Mit Rechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knick	§ 30 Bundesnaturschutz und § 21 Landesnaturschutz SH
Begrenzung des Waldschutzstreifens	§ 24 Landeswald SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein	
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung, z. B. 12/14	
Zugehörigkeitsbalken für Flurstückseite	
Zuordnung von Grundstücksteilen	
Künftig fortfallender Zaun	
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN	
Schachtdeckel mit Angabe der Höhe über NN, z. B. 31,09 m	
Sichtdreieck mit Angabe der Bezugslänge, z. B. 3 m und 40 m	

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.4 in Verbindung mit Abs.5 BauNVO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die von ihren Emissionswerthalten als nicht wesentlich störend im Sinne der Baunutzungsverordnung einzuordnen sind.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO, § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO sowie § 1 Abs.6 BauNVO sind unzulässig:
Tankstellen,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Vergnügungsstätten,
Sex-Shops und Sexgewerbestätten,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
Einzelhandelsbetriebe.

Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO, § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO sowie § 1 Abs.6 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von max. 200 qm, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- eine Überschreitung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche auf bis zu 1.000 qm kann zugelassen und auf eine Überschreitung des Einzelhandelsanteils kann verzichtet werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks sowie des holz- oder holzverarbeitenden Bereichs handelt.

Max. 1 betriebsbezogene Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter pro Betriebsgrundstück, soweit
- eine Grundfläche von max. 160 qm nicht überschritten wird.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden; höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3. Mindesthöhe von Baugrundstücken § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Baugrundstücke dürfen eine Größe von mind. 1.500 qm nicht unterschreiten.

4. Zulässigkeit von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und von Nebenanlagen §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen und überdeckte Stellplätze, gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Davon abweichend sind Lagerflächen für schwer entflammbare Materialien und Stellplätze einschließlich ihrer Zu- bzw. Umfahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Waldschutzstreifen (siehe NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, Abschnitt „I.") zulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen §§ 9 Abs.3 BauGB und 16 BauNVO

Bauliche Anlagen dürfen eine max. Gesamthöhe von 42,00 m ü. NN nicht überschreiten.

6. Werbeanlagen §§ 9 Abs.4 BauGB und 84 LBO

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug zur Leistung des auf dem jeweiligen Grundstück ansässigen Betriebes stehen. Selbstleuchtende, be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen; die Verwendung der Signalfarben von Verkehrsleitschreiberanlagen ist unzulässig.

Unzulässig sind weiterhin:
Werbeanlagen jeglicher Art oberhalb der jeweils ausgeführten Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut sowie an den der Straße Aschefjeweg zugewandten Gebäudeseiten.
An Mastauslegern angebrachte Werbeanlagen, soweit selbstleuchtende bzw. be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen 10 % der jeweiligen Wandfläche überragen und / oder die Werbefläche insgesamt 20 % der jeweiligen Wandfläche überschreiten.
Werbeanlagen auf Dächern, soweit diese eine Höhe von 38,00 m ü. NN oder eine Werbefläche von 10 qm überschreiten.
rotierende Werbeanlagen sowie solche mit blinkendem, farbwechselndem sowie bewegtem Licht.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante der Straße Stallberg nicht überschreiten.

8. Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

9. Anlage von Knicks § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist auf den Baugrundstücken ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m, einem Wallfuß von 3 m Breite und einer nicht genehmigten Wallkrone von mindestens 1,2 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

Die Anpflanzungsfläche umfasst auch die Umrahmung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzungen in gleicher Dichtezahl.

10. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Anpflanzungen sind in Gras oder Magerrasen auszubilden.

Die in einer Breite von 2,00 m festgesetzten Anpflanzungen an südlichen Rand des Plangebietes sind als zweireihige Bepflanzung aus Laubgehölzen anzulegen.

Die Anpflanzungsfläche umfasst auch die Umrahmung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzungen in gleicher Pflanzenart.

11. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten bzw. zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

12. Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist der vorhandene Baum zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, zu ersetzen.

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Angerenzend an die festgesetzte Anlage von Knicks oder der Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist ein mind. 1,5 m breiter Bereich auf den Baugrundstücken als Knickraum auszubilden.
Dieser Bereich ist als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen auszubilden und extensiv zu unterhalten. Ein Anlagern von Materialien, die Anordnung von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr, ständiges Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

14. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Die festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der Baugrundstücke, der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Feuerwehr und der Rettungsdienste zu belasten.

15. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1a BauGB

Aufgehalb des Plangebietes sind als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu ehringen:
Bereitstellung eines Flächenanteils von mind. 3250 qm von anerkannten Öko-Konto der Gemeinde Aschefjel auf dem Flurstück 99/1 der Flur 5 der Gemarkung Aschefjel.

Die vorgenannte Maßnahme außerhalb des Plangebietes sowie die unter den Abschnitten „I." und „II." festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind den in Aussicht genommenen Grundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Knicks

Gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in Verbindung mit § 21 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, verboten.

II. Waldschutzstreifen

Gemäß § 24 des Waldgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) ist es insbesondere zur Verhütung von Waldbränden sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß Landesbauordnung mit Ausnahme von Gebäuden.

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 06.10.2011.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.10.2011 bis 04.11.2011.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 15.03.2012.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 10.04.2012.

Entscheidung über die Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der vorgebrachten Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Gemeindevertretung am 18.06.2012.

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie über die öffentliche Auslegung am 18.06.2012.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung und des Umweltberichtes durch Schreiben vom 04.07.2012.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 27.06.2012 bis 06.07.2012.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung und des Umweltberichtes dazu vom 09.07.2012 bis 10.08.2012.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 27.09.2012.
Mitteilung der Ergebnisse am 01.10.2012.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 03.04.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Gammelby, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2012 gebilligt.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

SATZUNG DER GEMEINDE ASCHEFFEL
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

Gewerbegebiet am Stallberg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet am Stallberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Aschefflel Flur 5

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Grundflächenzahl, maximal z. B. 0,5	§§ 16, 17 und 19 BauNVO
Bauweise, Baugrenze:	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Öffentliche Verkehrsfläche	
Standplatz für Abfallbehälter innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche	
Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche	
Sonstige Festsetzungen:	
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Baugrundstücken	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Anpflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Anpflanzung eines Knicks	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Mit Rechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knick	§ 30 BundesnaturschutzG und § 21 Landesnaturschutz SH
Begrenzung des Waldschutzstreifens	§ 24 Landeswald SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein	
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung, z. B. 12/14	
Zugehörigkeitsbalken für Flurstückseite	
Zuordnung von Grundstücksteilen	
Künftig fortfallender Zaun	
Höhenlinie mit Höhenangabe über NN	
Schachtdeckel mit Angabe der Höhe über NN, z. B. 31,09 m	
Sichtdreieck mit Angabe der Bezugslänge, z. B. 3 m und 40 m	

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.4 in Verbindung mit Abs.5 BauNVO sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die von ihren Emissionswerthalten als nicht wesentlich störend im Sinne der Baunutzungsverordnung einzuordnen sind.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO, § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO sowie § 1 Abs.6 BauNVO sind unzulässig:
Tankstellen,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
Vergnügungsstätten,
Sex-Shops und Sexgewerbestätten,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
Einzelhandelsbetriebe.

Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO, § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 BauNVO sowie § 1 Abs.6 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von max. 200 qm, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- eine Überschreitung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche auf bis zu 1.000 qm kann zugelassen und auf eine Überschreitung des Einzelhandelsanteils kann verzichtet werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks sowie des holz- oder holzverarbeitenden Bereichs handelt.

Max. 1 betriebsbezogene Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter pro Betriebsgrundstück, soweit
- eine Grundfläche von max. 160 qm nicht überschritten wird.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden; höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

3. Mindesthöhe von Baugrundstücken § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Baugrundstücke dürfen eine Größe von mind. 1.500 qm nicht unterschreiten.

4. Zulässigkeit von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und von Nebenanlagen §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen und überdeckte Stellplätze, gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Davon abweichend sind Lagerflächen für schwer entflammbare Materialien und Stellplätze einschließlich ihrer Zu- bzw. Umfahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Waldschutzstreifen (siehe NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, Abschnitt „I.") zulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen §§ 9 Abs.3 BauGB und 16 BauNVO

Bauliche Anlagen dürfen eine max. Gesamthöhe von 42,00 m ü. NN nicht überschreiten.

6. Werbeanlagen §§ 9 Abs.4 BauGB und 84 LBO

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug zur Leistung des auf dem jeweiligen Grundstück ansässigen Betriebes stehen. Selbstleuchtende, be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen; die Verwendung der Signalfarben von Verkehrsleitschreiberanlagen ist unzulässig.

Unzulässig sind weiterhin:
Werbeanlagen jeglicher Art oberhalb der jeweils ausgeführten Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut sowie an den der Straße Aschefjeweg zugewandten Gebäudeseiten.
An Mastauslegern angebrachte Werbeanlagen, soweit selbstleuchtende bzw. be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen 10 % der jeweiligen Wandfläche überragen und / oder die Werbefläche insgesamt 20 % der jeweiligen Wandfläche überschreiten.
Werbeanlagen auf Dächern, soweit diese eine Höhe von 38,00 m ü. NN oder eine Werbefläche von 10 qm überschreiten.
rotierende Werbeanlagen sowie solche mit blinkendem, farbwechselndem sowie bewegtem Licht.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante der Straße Stallberg nicht überschreiten.

8. Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

9. Anlage von Knicks § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist auf den Baugrundstücken ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 1,0 m, einem Wallfuß von 3 m Breite und einer nicht genehmigten Wallkrone von mindestens 1,2 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

Die Anpflanzungsfläche umfasst auch die Umrahmung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzungen in gleicher Dichtezahl.

10. Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Anpflanzungen sind in Gras oder Magerrasen auszubilden.

Die in einer Breite von 2,00 m festgesetzten Anpflanzungen an südlichen Rand des Plangebietes sind als zweireihige Bepflanzung aus Laubgehölzen anzulegen.

Die Anpflanzungsfläche umfasst auch die Umrahmung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen durch Neuanpflanzungen in gleicher Pflanzenart.

11. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten bzw. zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen.

12. Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist der vorhandene Baum zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, zu ersetzen.

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Angerenzend an die festgesetzte Anlage von Knicks oder der Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist ein mind. 1,5 m breiter Bereich auf den Baugrundstücken als Knickraum auszubilden.
Dieser Bereich ist als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen auszubilden und extensiv zu unterhalten. Ein Anlagern von Materialien, die Anordnung von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr, ständiges Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

14. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Die festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der Baugrundstücke, der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Feuerwehr und der Rettungsdienste zu belasten.

15. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1a BauGB

Aufgehalb des Plangebietes sind als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu ehringen:
Bereitstellung eines Flächenanteils von mind. 3250 qm von anerkannten Öko-Konto der Gemeinde Aschefjel auf dem Flurstück 99/1 der Flur 5 der Gemarkung Aschefjel.

Die vorgenannte Maßnahme außerhalb des Plangebietes sowie die unter den Abschnitten „I." und „II." festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind den in Aussicht genommenen Grundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Knicks

Gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in Verbindung mit § 21 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz) sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, verboten.

II. Waldschutzstreifen

Gemäß § 24 des Waldgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) ist es insbesondere zur Verhütung von Waldbränden sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald durchzuführen. Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß Landesbauordnung mit Ausnahme von Gebäuden.

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 06.10.2011.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.10.2011 bis 04.11.2011.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 15.03.2012.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 10.04.2012.

Entscheidung über die Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der vorgebrachten Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Gemeindevertretung am 18.06.2012.

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie über die öffentliche Auslegung am 18.06.2012.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung und des Umweltberichtes durch Schreiben vom 04.07.2012.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 27.06.2012 bis 06.07.2012.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung und des Umweltberichtes dazu vom 09.07.2012 bis 10.08.2012.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 27.09.2012.
Mitteilung der Ergebnisse am 01.10.2012.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 03.04.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Gammelby, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.09.2012 gebilligt.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ortsüblich bekanntgemacht 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 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Aschefjel, den

Gemeinde Aschefjel
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde