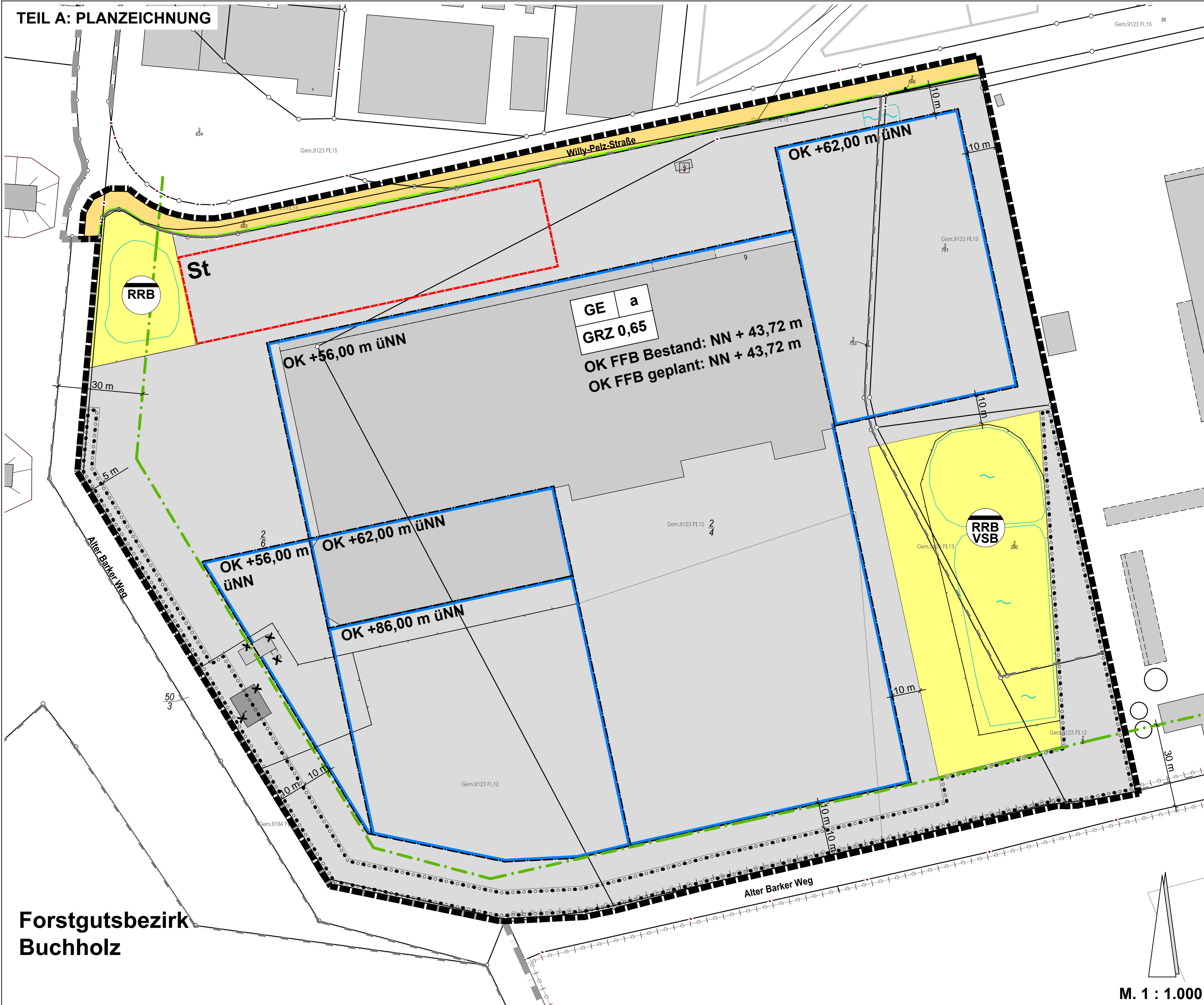


SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "GEWERBEGEBIET SÜDWEST"



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1 FESTSETZUNGEN		
1.1 Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung		
OK +62,00 m üNN	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß über Normalnull	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO § 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
1.3 Bauweise, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise - siehe Teil B - Text - Ziffer 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO § 22 Abs. 4 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
1.4 Verkehrsflächen		
10 m		§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	
---	Straßenverkehrsfläche	
1.5 Flächen für Abwasserbeseitigung		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RRB VSB	private Fläche für die Abwasserbeseitigung: Regenwasserrückhaltebecken und Versickerungsbecken	
RRB	private Fläche für die Abwasserbeseitigung: Regenwasserrückhaltebecken	
1.6 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
---	Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Entnahme von Bäumen und Ergänzung mit niedrigwachsenden Gehölzen	
1.7 Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO
10 m	Bemaßung von Festsetzungen in Metern	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
1.8 Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 Abs. 6 BauGB
30 m	Waldabstand	§ 24 LWaldG S-H
2 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
2, 4	Flurstücknummern	
---	Flurstücksgrenzen vorhanden	
---	Flurgrenze	
---	Gemeindegrenze zum Forstgutsbezirk Buchholz	
---	vorhandene Gebäude	
X	Rückbau vorhandener Gebäude / Bestandsschutz	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 03.05.2013 sowie durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 02.05.2013 und in den Lübecker Nachrichten am 01./02.05.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.05.2013 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 17.06.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2013 bis 02.08.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wahlstedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am 21.06.2013 sowie in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 20.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.06.2013 in den Lübecker Nachrichten sowie in der Segeberger Zeitung hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.

Wahlstedt, den Stadt Wahlstedt

Siegel Der Bürgermeister

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

Bad Segeberg, den

Siegel Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wahlstedt, den Stadt Wahlstedt

Siegel Der Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wahlstedt, den

Siegel Stadt Wahlstedt

Siegel Der Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 durch die Stadtvertretung 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 durch Bereitstellung im Internet am sowie in der Segeberger Zeitung am 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und 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.

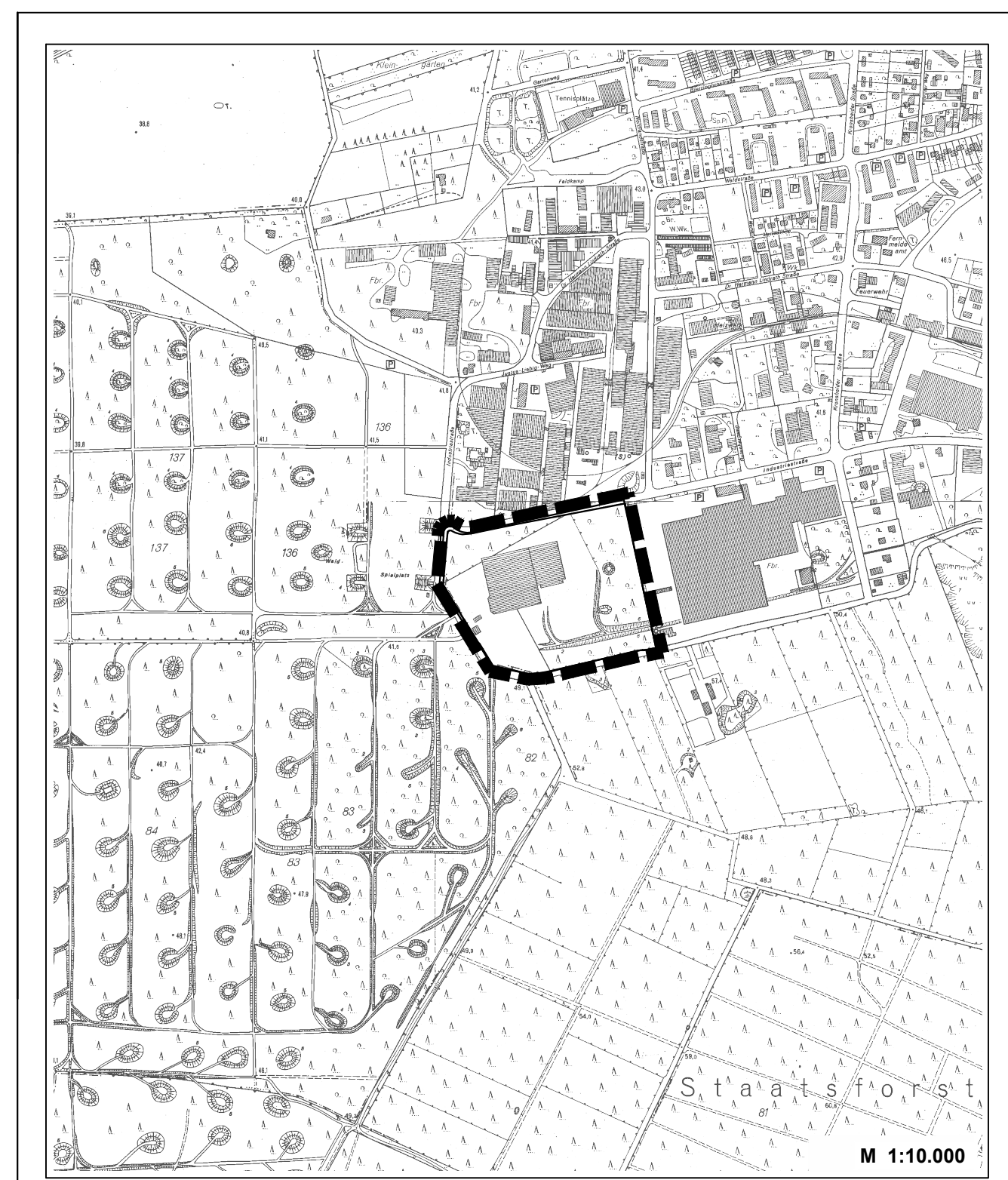
Wahlstedt, den

Siegel Stadt Wahlstedt

Siegel Der Bürgermeister

Präambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbegebiet Südwest", für das Gebiet südlich der Willy-Pelz-Straße, östlich und nördlich des Alten Barker Weges und westlich des Gewerbegrundstückes Willy-Pelz-Straße 1 - 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "Gewerbegebiet Südwest"

für das Gebiet südlich der Willy-Pelz-Straße, östlich und nördlich des Alten Barker Weges und westlich des Gewerbegrundstückes Willy-Pelz-Straße 1 - 5

TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1 Im Gewerbegebiet sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Im Gewerbegebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang des Alten Barker Weges im Bereich des Anpflanz- und Erhaltungsgebotes von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zusätzliche Ein- und Ausfahrten unzulässig.

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen. Gebäudelängen dürfen 50 m überschreiten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Gehölzpflanzungen sowie vorhandene Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

4.2 Waldrodungen sind in der Zeit vom 1. Oktober bis 14. Oktober durchzuführen. Für den 1. Bauabschnitt ist das Fällen der Gehölze ab Ende Oktober bis Februar durchzuführen. Die Rodung der Stubben hat ab Mai zu erfolgen.

4.3 Im räumlichen Umfeld der Waldrodungen sind in vorhandenen Bäumen vorgezogen mindestens 15 Fledermauskästen (Sommerquartiere), 15 künstliche Naturhöhlen für Fledermäuse (Winterquartiere) und 10 Nistkästen für Vögel aufzuhängen.

4.4 Im räumlichen Umfeld der Waldrodungen sind in vorhandenen Bäumen für den Bereich des 1. Bauabschnittes vorgezogen mindestens 5 Haselmaus-g geeignete Kästen aufzuhängen.

4.5 Lampen in einem Bereich von 30 m Abstand zu den im Süden und Westen festgesetzten Gehölzstreifen sind mit LED-Beleuchtungskörpern auszustatten. Der Lichtkegel muss nach unten gerichtet sein, der Abstrahlwinkel darf maximal 45° betragen. Der Abstand Bodenoberfläche - Lampe darf 4 m nicht überschreiten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Landesbauordnung S-H vom 22.01.2009, geändert am 17.01.2011)

1 Die Fassaden der Hochregallager sind ab einer Höhe von > NN +62,00 m mit einer Farbe in hellen Grautönen zu versehen.

2 Werbeanlagen sind nur unterhalb einer Höhe von NN +62,00 m zulässig.

HINWEIS

Als Grundschutz für den vorbeugenden Brandschutz sind mindestens 96 m³/h für 2 Stunden sicherzustellen.