

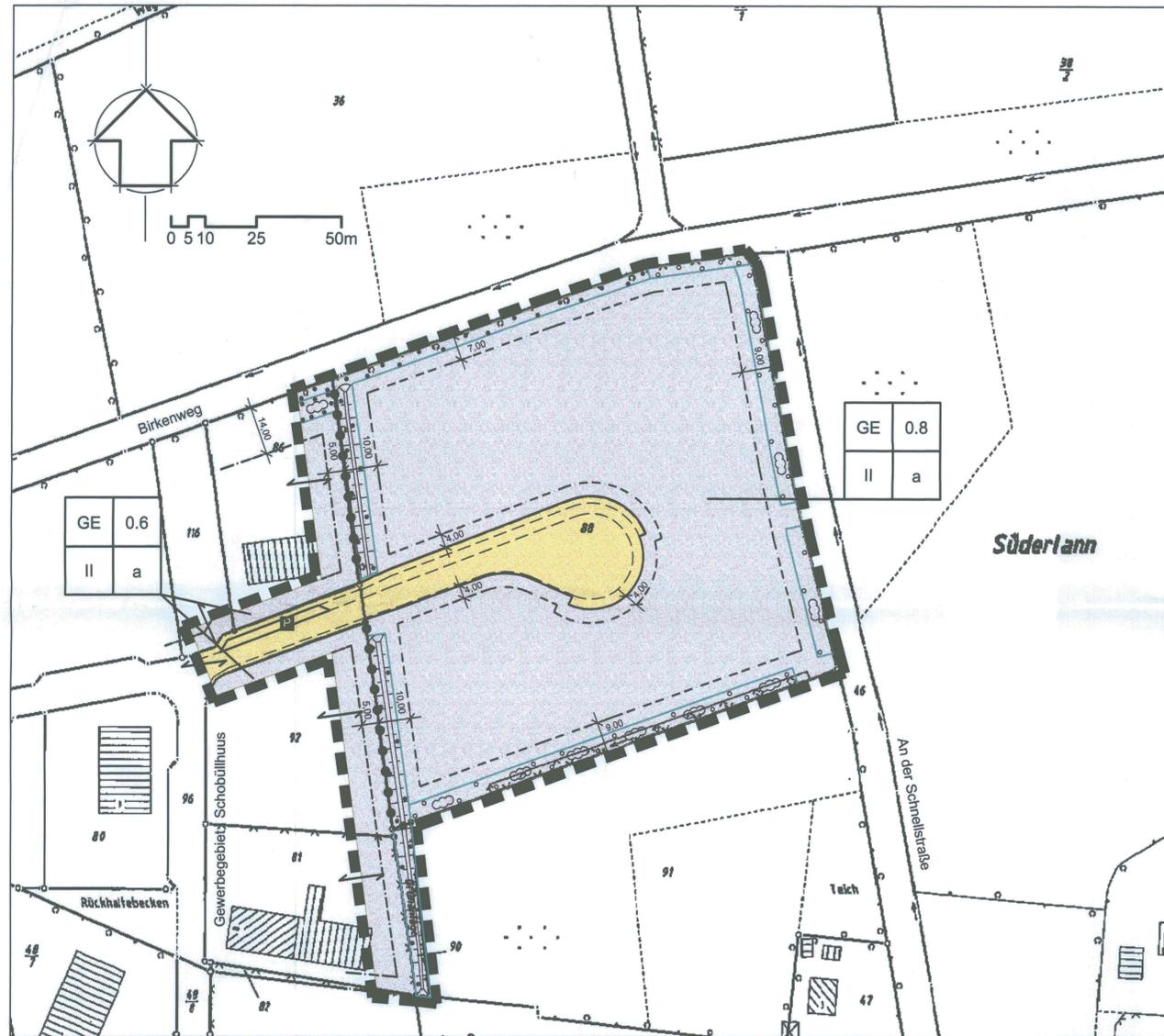
über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.09.2010 folgende Satzung über die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" für das Gebiet nördlich der Straße "An der Schnellstraße" (Landesstraße 12), südlich des "Birkenweg" und östlich der Straße "Gewerbegebiet Schobüllhuus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 1993.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



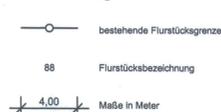
Zeichenerklärung

| Zeichenerklärung | Rechtsgrundlage |
|---|--------------------------|
| Festsetzungen | |
| GE Gewerbegebiete | § 8 BauNVO |
| 0,8 Grundflächenzahl, z.B. 0,8 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. II | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| a abweichende Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knicke | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |

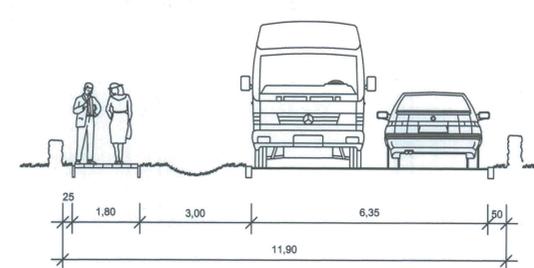
Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Bestehender Knicke
§ 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz

Darstellung ohne Normcharakter



Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Text (Teil B)

- Nutzung des Gewerbegebietes, § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauNVO**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschosfläche zulässig, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs-, oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.
 - Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschosfläche von 300 m² (siehe Text 1.2) für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu 1.000 m² Geschosfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile (z.B. Autohandel, Autoteile) eine Überschreitung erfordert. Auf eine grundflächenbezogene Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb (siehe Text 1.2) kann in diesem Fall verzichtet werden.
- Abweichende Bauweise, § 9 Nr. 1 Abs. 2 BauGB**
Gebäude dürfen nur mit seitlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Gebäudelängen über 50 m Länge sind zulässig.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 und § 14 BauNVO**
Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist in einem Abstand von 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung dargestellten
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - Knicke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB),
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB),
 - Umgrenzung von Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und
 - "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) bestehender Knicke nicht zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

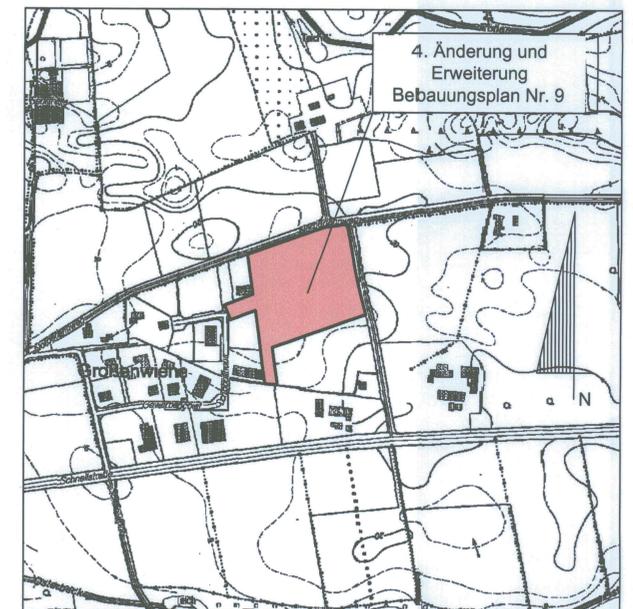
- Knicke**
In der Planzeichnung festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern-Knicke" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist ein Knicke anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Sonstige Bepflanzung**
In der Planzeichnung festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern-sonstige Bepflanzung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist ein Gehölzstreifen anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- Höhe baulicher Anlagen**
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohdecke) darf nicht höher als 0,60 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen, gemessen am angrenzenden äußersten Rand der Straßenverkehrsfläche.
- Traufen**
Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen beträgt 7,50 m.
- Dächer**
Es sind nur Pult-, Sattel- oder Walmdächer zulässig mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30°. Bei Wohn-, Büro- und Verwaltungsgebäuden sind Dachneigungen zwischen 20° und 40° zulässig.
- Werbeanlagen**
An den Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb der tatsächlichen Traufhöhe unzulässig. Frei aufgestellte Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m über der angrenzenden Gelände nicht überschreiten.

Übersichtsplan

M. 1 : 5000



Bearbeitet:
ingenieurgesellschaft nord ign
waldemarweg 1 24837 schleswig 04621 / 3017-0

Schleswig, den 16.09.2010

Proj.-Nr. 5-128-10

Satzung der Gemeinde
GROSSENWIEHE
über die 4. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 9
"Gewerbegebiet an der Schnellstraße"

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.02.2010.

Die Gemeindevertretung hat am 30.04.2010 den Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.05.2010 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 25.06.2010 während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.30 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfahrt von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.05.2010 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.09.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grossenwiehe, den 17.09.2010



Der katastermäßige Bestand am 16.09.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, den 09.09.2010

[Signature]



Die Satzung der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grossenwiehe, den 17.09.2010



Der Beschluss der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.09.2010 amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 mit ein am 17.09.2010 Kraft getreten.

Grossenwiehe, den 27.09.2010

