

Für das Gebiet von Dataport (AöR) nördlich der Straßen 'Aukamp' und 'Rehmkamp' und westlich der 'Fachhochschule für Verwaltung und Dienstleistung' und des Appartement-Parks

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.



- Altenthal, den 16.3.2018
- 
- 
- _____
Bürgermeister

- Altenholz, den 26.3.2018
-  
- Siegel Bürgermeister

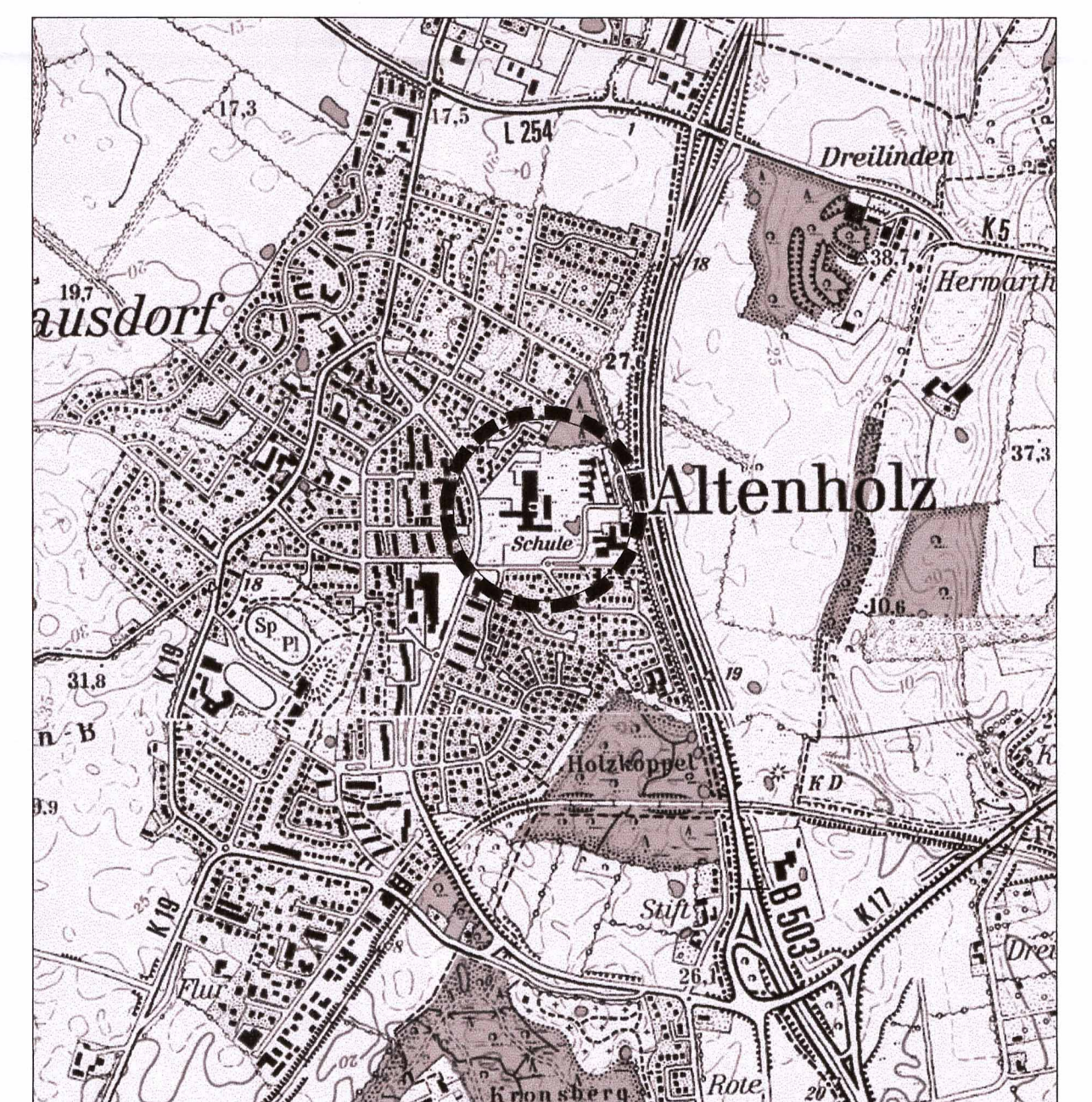
- ## Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 11 BauNVO)**
- 1.1 Es wird ein Sonstiges Sondergebiet 'Verwaltung' [SOu] festgesetzt. In dem Sonstigen Sondergebiet 'Verwaltung' [SOu] sind folgende Nutzungen zulässig:
- a. Druck- und Kopierzentrum;
 - b. Büros und Verwaltung;
 - c. Räume und Gebäude für den technischen Betrieb;
 - d. die Unterbringung von Nebenbauten, die dem Hauptnutzungsdruck dienen, dem Hauptnutzungszweck aber hinsichtlich der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
 - e. für Elektrofließzeug dienliche Versorgungseinrichtungen;
 - f. Stellplätze.
2. **Höhe Baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 18 BauNVO)**
- Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Höhenangabe N.N. festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Antennen, Blitzableiter, Antennenanlagen und Lüftungsanlagen) um maximal 2,0 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 BauNVO)**
- Es wird eine abweichende Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise gilt wie folgt:
- 3.1 In dem Sonstigen Sondergebiet 'Verwaltung' [SOu] sind in der abweichenden Bauweise [a] Gebäude mit einer Länge und Breite über 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.
- 3.2 In dem Sonstigen Sondergebiet 'Verwaltung' [SOu] ist in der abweichenden Bauweise [a] das Gebäude mit der südlichen Fassadenseite ohne seitlichen Grenzabstand an das Gebäude des Sonstigen Sondergebietes 'Sport, Gesundheit, Dienstleistung, Verwaltung' [SOsaz] (innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gelegen) heranzubauen.
4. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)**
- 4.1 Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen 'Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen' sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Im Teil A 'Planzeichnung' sind die Stellplätze wie folgt festgesetzt:
- Stellplatzfläche 1
 - Stellplatzfläche 2
- 4.2 Innerhalb der als Zu- und Ausfahrtbereiche 'ZA 1' und 'ZA 2' gekennzeichneten Flächen sind nur Zu- und Ausfahrten zulässig.
5. **Grünordnung**
- 5.1 Erhalt des gesetzlich geschützten Knicks
- Der gemäß § 51 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz geschützte Knick ist dauerhaft zu erhalten. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist notwendig. Beeinträchtigungen des Knickwaldes und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Hier eingeschlossen sind Arbeiten an der Stromleitung, die unterirdisch im Bereich des Knicks verläuft. Diese Arbeiten sind zulässig. Sie sind im Vorwege mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- 5.2 Knickschutzstreifen
- Der Knickschutzstreifen ist von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Material, jeglicher Art, Bodenverdrichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Der Knickschutzstreifen darf als Rasenfläche genutzt werden.
- 5.3 Erhalt von Bäumen
- Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz ein Baum der gleichen Baumart zu pflanzen. Hierbei ist folgende Pflanzanzahl zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3x), 16 - 18 cm Stammumfang.
- 5.4 Erhalt einer Anpflanzung
- Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
6. **Hinweise**
- 6.1 Hinweis zur Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 19 für den Geltungsbereich der 3. Änderung
- Die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 (1981) haben für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung keine Gültigkeit mehr.
- 6.2 Hinweise zum Waldabstand
- Der gesetzliche Waldabstand beträgt für Gebäude 30 m. Für die Errichtung der Stellplatzfläche 2 gilt ein reduzierter Waldabstand von 15 m.
- 6.3 Hinweise zum Nachtschlafzeit
- Die Stellplatzanlage Nord zu der die Stellplatzfläche 1 gehört, sowie die Stellplatzfläche 2 dürfen im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht genutzt werden.
- Im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) sind keine Anlieferungen zulässig. Im Nachtzeitraum dürfen maximal zwei Lieferwagen in Nachtschlaf Waren aus dem Druck- und Kopierzentrum abholen. Die Beladung hat hierbei innerhalb des Gebäudes bei geschlossenem Tor zu erfolgen.
- 6.4 Hinweise zum Denkmalschutz
- Wenn während der Erdarbeiten ein Kulturdenkmal entdeckt wird, ist dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig (Tel. 04821 / 387 - 0) mitzuteilen. Verantwortlich sind die Grundstückseigentümer, der Nutzungsberechtigte und der Leiter der Arbeiten. Die Fundstätte und das Kulturdenkmal sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (Bestimmungen gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz).
- 6.5 Hinweise zu Kampfmitteln
- Der Pflanzungsbereich wurde auf Kampfmittel überprüft. Nach visueller Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Kriegsfußbilder konnten keine Einwirkungen durch Abwurfmunition festgestellt werden. Es handelt sich somit um keine Kampfmittelverdrächtige Fläche. Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfund von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.
- 6.6 Artenrechtsschutzrechtliche Auflage
- Gehölze dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.
- 6.7 Einschneithen der DIN-Normen und anderer Vorschriften
- Die DIN 18520 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen' (RAS-LP 4, 1999) können im Rathaus, Alleeunter Weg 2 - 4, während der Bauarbeiten eingeesehen werden.

Planzeichenerklärung:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNOV)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	sonstiges Sondergebiet (SOi)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNOV
	V Verwallung	
Maß der baulichen Nutzung		
	Grundfläche (GR) als Höchstmass, z.B. 3.450 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNOV
	Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (m üNN) z.B. 37,00 m üNN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNOV
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß		
Bauweise und Baugrenzen		
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNOV
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNOV
Grünflächen		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 6 BauGB
	PGJ - private Grünfläche	
	Zweckbestimmung	
	Gliederungsgrün (GL)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Krackschutzstreifen (KNS)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und jeglichen Versiegelungen. Nutzung: Krackschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10+25 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNOV
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Zweckbestimmung: Zu- und Ausfahrtsbereiche (ZA) mit Nummerierung	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplatzflächen und ihre Zufahrt (mit Nummerierung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Knick mit Überhülltem	§ 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	30 m Waldschutzstreifen	§ 24 LNatSchG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Böschung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	

Übersichtsplan ohne Maßstab



Für das Gebiet von Dataport (AÖR) nördlich der Straßen 'Aukamp' und 'Rehmkamp' und westlich des Appartement-Parks

Bearbeitung : 27.02.2017, 22.08.2017, 20.09.2017, 16.11.2017, 14.12.2017

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS: ☒ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHANDEN-UND ERSCHLIES-UNGSPLAN (§ 23aGG) ☐ EINFACHER BEDAUERUNGS-PLAN (§ 30 ff BauGG) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGG) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLANE DER INNENENTWICKLUNG) (§ 23a BauGG)

STAND DES VERFAHRENS: ☒ A.310 Bau GR ☒ A.411 Bau GR ☒ A.4a2 Bau GR ☒ A.423 Bau GR ☒ A.312 Bau GR ☒ A.4a3 Bau GR ☒ A.512 Bau GR ☒ A.110 Bau GR