

Satzung

der Gemeinde Altenholz über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Gebiet westlich der B 503 (Auffahrt/Holtenau), nördlich der Grundstücke Am Jägersberg 12 – 16, 18 a und 20 sowie südlich des Einflugsbereiches Flugplatz Kiel-Holtenau.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.2001 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	1. Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9(7) BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse /Höchstgrenze	§ 16 ff. BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16+17 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 16+17 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22(2) BauGB
	Baugrenze	§ 9(1)2 BauGB
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	§ 9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1)11 BauGB
	Verkehrsr Grün	§ 9(1)11 BauGB
	Grünflächen, Flächen für Natur und Landschaft, Pflanzbindungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9(1)25a BauGB
	2. Darstellungen ohne Normcharakter Grundstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	

Text (Teil B)

Die Abgrenzung des Gewerbegebietes nach Norden als Verbindung zur freien Landschaft erfolgt durch eine großzügige Anpflanzungsfläche in Form einer Obstbaumwiese. Der Anteil beerentragender Gewächse muss unter 20 % liegen. Unter Berücksichtigung späteren Zuwachses darf die vorgesehene Anpflanzung die Höhe von 40,50 m über NN nicht überschreiten. Im Verlauf der Bauzeit sind die zu erhaltenden Vegetationsbestände im Kronen- und Wurzelraum durch entsprechende Sicherheitsmaßnahmen zu schützen.

Die Bauhöhenbegrenzung wird auf 40,50 m über NN festgelegt; die Sockelhöhe, gemessen in Grundstücksmitte, wird auf max. 0,50 m über Straßenniveau der Erschließungsstraße festgelegt. Aufgrund der Lage des Plangebietes (Standort-Schießanlage / Einflugbereich Flugplatz Holtenau) sind wegen möglicher Lärmimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben, und zwar die Ausstattung der Gebäude mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 im Sinne der VDI-Richtlinie 1979 „Schalldämmung von Fenstern“.

Im Geltungsbereich ist gemäß § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO nur eine Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.93, 03.11.93, 14.12.94.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.03.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.09.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2000 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 02.10.2000 bis 02.11.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.09.2000 in den „Altenholzer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.

Altenholz, den 03.11.2001

Gemeinde Altenholz

i. d. R. J. J. J.

Der Bürgermeister



- Der katastermäßige Bestand am 1.1.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23. Juli 01

Kiel, den 23. Juli 01

Öff. best. Verm. ing.



- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.12.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2001

bis 19.02.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.02.2001 in den „Altenholzer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.05.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Altenholz, den 25.05.2001

Gemeinde Altenholz

i. d. R. J. J. J.

Der Bürgermeister



- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altenholz, den 20.06.2001

Gemeinde Altenholz

i. d. R. J. J. J.

Der Bürgermeister



- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.06.2001 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 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 mithin am 23.06.2001 in Kraft getreten.

Altenholz, den 25.06.2001

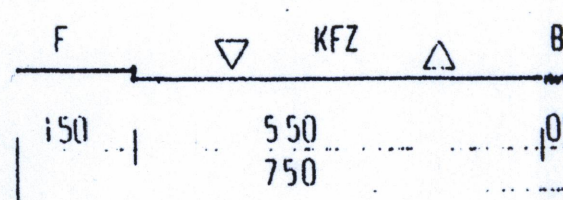
Gemeinde Altenholz

i. d. R. J. J. J.

Der Bürgermeister



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.10.2001 die Satzung über den **Genehmigungsvorbehalt für Teilungsgenehmigungen** im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 23.11.2001 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Altenholz, 29.11.2001

i. d. R. J. J. J.

Der Bürgermeister

