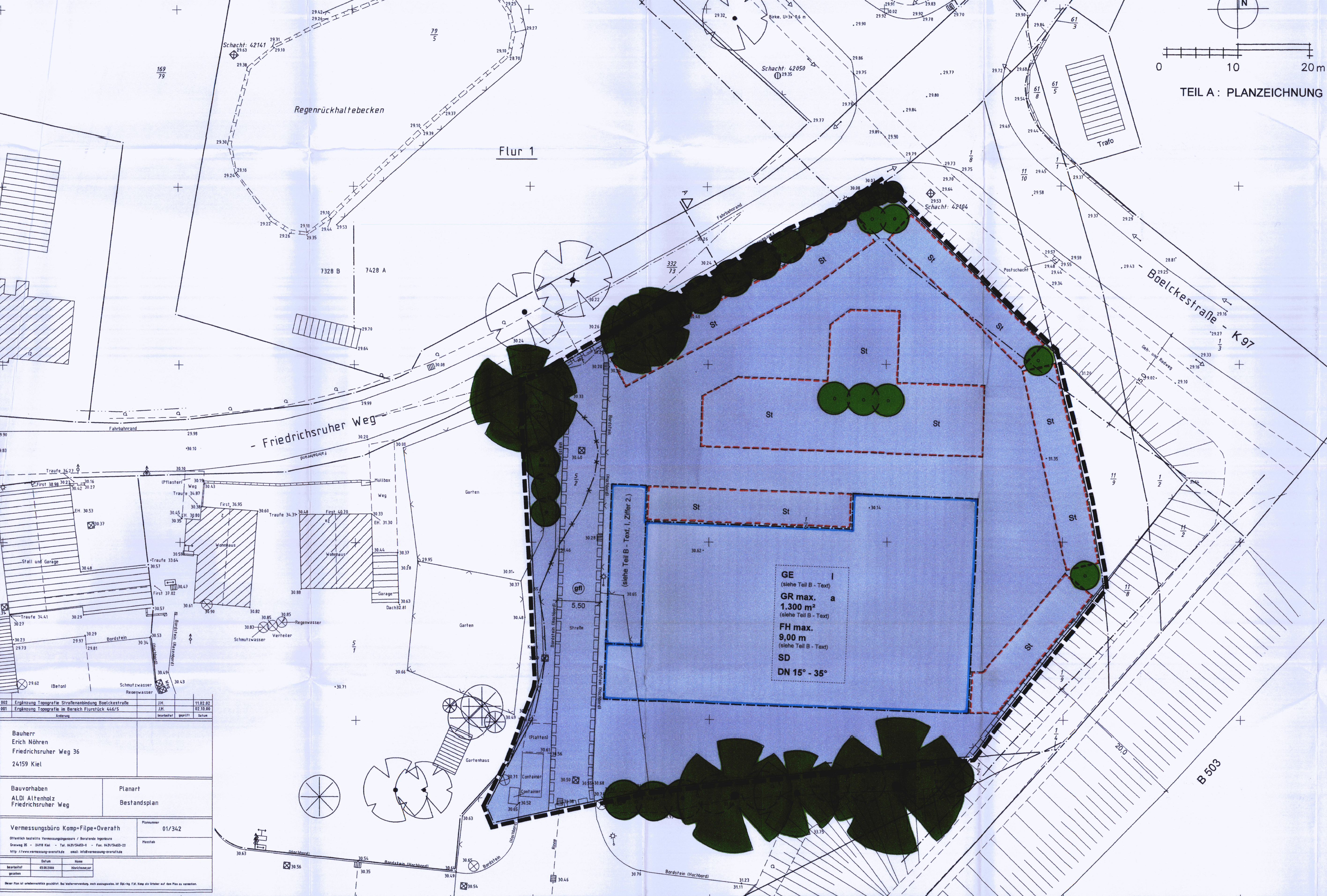


# SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH „DÄNISCHENHAGENER STRASSE“ UND SÜDLICH „FRIEDRICHSRUHER WEG“ SOWIE WESTLICH DER B 503

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2051) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (VOBl. S. 1, S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2002 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 „Friedrichsruher Weg“ der Gemeinde Altenholz für das Gebiet östlich „Dänishagener Straße“ und südlich „Friedrichsruher Weg“ sowie westlich der B 503, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.



## „FRIEDRICHSRUHER WEG“

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete (siehe Teil B - Text)	§ 8 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Firsthöhe (über Fahrbahnoberkante des gfl-Rechtes)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Satteldach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Groß-Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze zugunsten der Anlieger des Vorhabengebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Fahrbahn / Gehweg	
	Böschung	
	Sichtdreieck	
	Bemäuerung in m	
	Schnittlinie des Straßenprofils „Friedrichsruher Weg“	
	Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem damit verbundenen Ausbau der Straße „Friedrichsruher Weg“ zukünftig fortfallender Laubbaum	
<b>III. Nachrichtliche Übernahmen</b>		
	Knick	§ 15b LNatSchG
	15,0 m anbaufreie Strecke an der K 97	§ 29 StVG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	20,0 m anbaufreie Strecke an der B 503	§ 29 StVG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

### TEIL B : TEXT

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
  - In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs in ihrer Gesamtheit bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zulässig.
  - In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
  - In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsgaststätten - unzulässig.
- Überbaubare Flächen und Maß der baulichen Nutzung (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)**
  - Im festgesetzten Gewerbegebiet darf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) an der westlichen Gebäudesite (Anlieferungszone) ausschließlich für Maßnahmen des Lärmschutzes (z.B. Einhausungen) um insgesamt 120 m² ausnahmsweise überschritten werden.
  - Im festgesetzten Gewerbegebiet darf die überbaubare Fläche, die die Anlieferungszone im Westen für das Gebäude umfaßt, ausschließlich für bauliche Anlagen zugunsten von Lärmschutzmaßnahmen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) darf die Firsthöhe von maximal 9,00 m, bezogen auf die vorhandene Fahrbahnoberkante der Fläche mit gfl-Recht, nicht überschritten werden. Für untergeordnete Bauten, die ausschließlich dem technischen Betrieb dienen, darf die Firsthöhe von max. 11,50 m, bezogen auf die vorhandene Fahrbahnoberkante der Fläche mit gfl-Recht, nicht überschritten werden.
- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**

In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) darf die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 um die Grundfläche der festgesetzten Stellplatzflächen St überschritten werden.

In dem festgesetzten Gewerbegebiet darf die Grundflächenzahl von 0,8 („Kapungsgrenze“) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geringfügig überschritten werden.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In dem festgesetzten Gewerbegebiet mit abweichender Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudeanlagen über 50 m zulässig.
- Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden in einer Flächengröße von 2.500 m² Flächen für Maßnahmen aus dem gemeindlichen Öko-Konto (Gemarkung Klausdorf, Flur 2, Flurstück 33 und 37/1, Flur 1, Flurstück 72/4 mit einer Gesamtgröße von 135.615 m²) dem Gewerbegebiet einschließlich der Stellplatzflächen zu 100% als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet und aus dem Öko-Konto abgebucht.
  - Zum Schutz, Erhalt und Entwicklung des am nördlichen Plangebietesrand vorhandenen und des im Süden angrenzenden Knicks sowie zum Schutz der im Nordosten und Südwesten vorhandenen Gehölzpflanzungen ist in dem festgesetzten Gewerbegebiet im Bereich der Stellplatzanlage ein 1,0 m breiter Abstandstreifen bezogen auf den Walldfuß von dauerhafter Verriegelung freizuhalten.

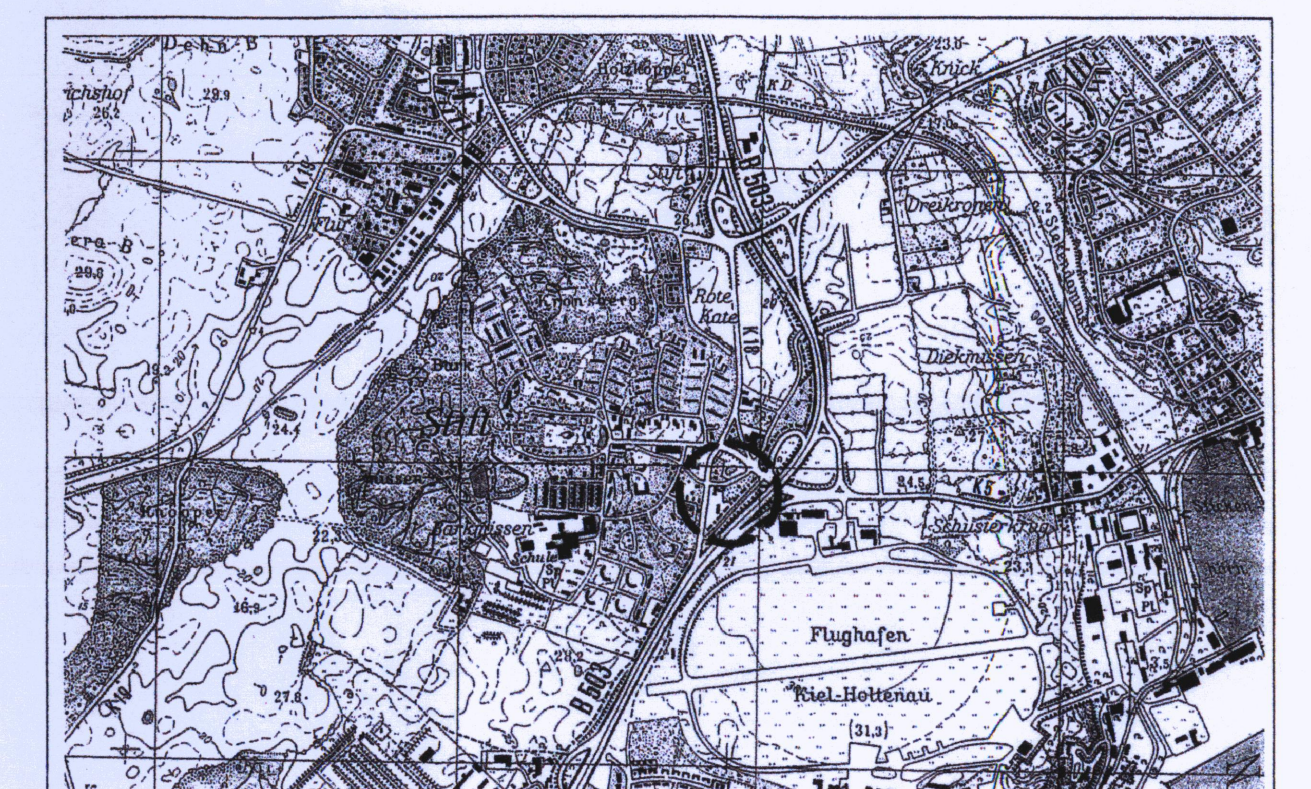
#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

- Werbeanlagen**
  - Werbeanlagen sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet nur an den Gebäudefassaden, jedoch nicht an der Süd- und Ostseite und für alle Betriebe des festgesetzten Gewerbegebietes zusammenfassend im Einfahrtsbereich „Friedrichsruher Weg“ zulässig, wobei bei Gitter- oder Mastsystemen eine Durchgangshöhe von mindestens 3,0 m sicherzustellen ist.
  - Fahnenmaste gelten nicht als Werbeanlagen.
  - Unzulässig sind:
    - Werbeanlagen auf Dächern
    - Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht
    - nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen
- Großtafelwerbeanlagen können während der Erschließungszeit bis zu einer Maximalgröße von 15 m² sowie eine Großtafelwerbeanlage an der Stellplatzfläche des Gewerbegebietes im Einmündungsbereich in die Straße „Friedrichsruher Weg“ bis maximal 15 m² als Großtafel zugelassen werden. Auf den vorhandenen Knick und die Großbäume an der Straße „Friedrichsruher Weg“ ist besonders Rücksicht zu nehmen.

## SATZUNG DER GEMEINDE ALTENHOLZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 1 „FRIEDRICHSRUHER WEG“

FÜR DAS GEBIET:  
ÖSTLICH „DÄNISCHENHAGENER STRASSE“ UND SÜDLICH „FRIEDRICHSRUHER WEG“ SOWIE WESTLICH DER B 503

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



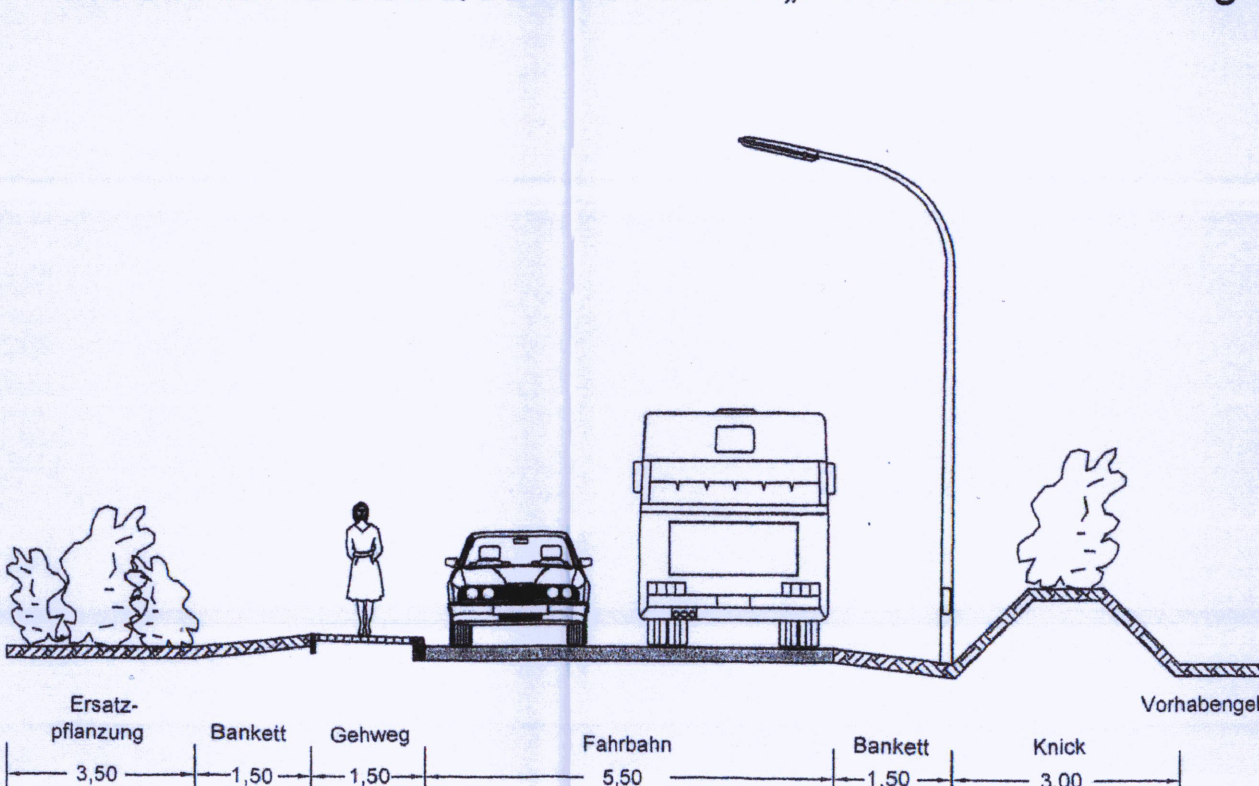
### - SATZUNG -

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Altenholzer Nachrichten“ am 08.03.2002 erfolgt.  
Altenholz, den 11.3.02  
  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.03.2002 als Bürgeranhörung durchgeführt worden.  
Altenholz, den 13.3.02  
  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Altenholz, den 3.4.02  
  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2002 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Altenholz, den 14.3.02  
  
Bürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2002 bis 09.05.2002 während folgender Dienststunden Mo., Mi. und Do. 7.00-16.00 Uhr, Di. 7.00-18.00 Uhr und Fr. 7.00-12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Altenholzer Nachrichten“ am 22.03.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt worden ist.  
Altenholz, den 13.5.02  
  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 11.02.2002 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung waren richtig bescheinigt.  
Kiel, den 09. Juli 02  
  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Altenholz, den 13.6.02  
  
Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 12.06.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.06.2002 gebilligt.  
Altenholz, den 13.6.02  
  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Altenholz, den 10.7.02  
  
Bürgermeister
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.7.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Altenholz, den 15.7.2002  
  
Bürgermeister

#### STRASSENQUERSCHNITT A - A' (Darstellung ohne Normcharakter)

#### AUSBAUREGELQUERSCHNITT „Friedrichsruher Weg“



Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 12.06.2002 Satzungsbeschluss / Bekanntmachung	Planverfasser: BIS, SCHARLBBE, 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 250 (im Original)	Datum: 06.03.2002, geändert: 26.03.2002, neu erstellt: 12.06.2002
--	---	--------------------------------------	---