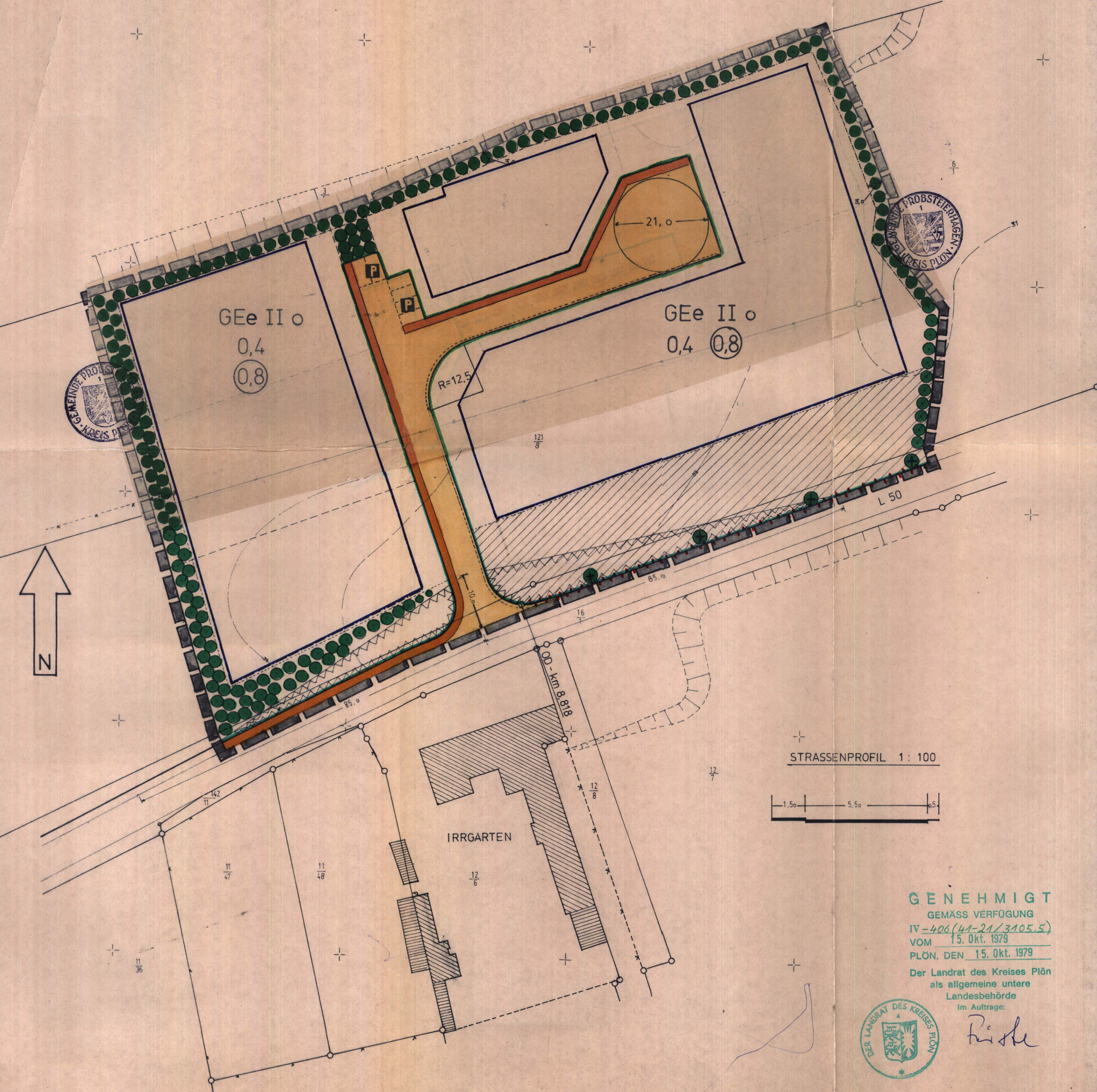


Satzung der Gemeinde Probsteierhagen über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet

'Am Irrgarten' — M=1:500

PLANZEICHNUNG - TEIL A -



GENEHMIGT
GEMÄSS VERFÜGUNG
IV-406(41-21/3105.5)
VOM 15. Okt. 1979
PLÖN, DEN 15. Okt. 1979
Der Landrat des Kreises Plön
als allgemeine untere
Landesbehörde
Im Auftrage:
Risch

TEIL B-TEXT -

- I. Zulässige Betriebe**
Es sind nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich stören. Im Obergeschoß sind nur Büro-, Lager- oder Personalräume zulässig. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden.
- II. Gestaltung baulicher Anlagen**
Die Außenwände sollen rot verkleinert oder weiß geschlämmt sein. Sichtbetonteile sollen einen weißen Anstrich erhalten.
- III. Dach**
Bei zweigeschossigen Bauten ist eine Dachneigung bis 15° zulässig. eingeschossige Bauwerke erhalten ein Satteldach von 35 - 45° Dachneigung.
- IV. Garagen, Stellplätze**
Die für den jeweiligen Betrieb erforderlichen Stellplätze sind auf den Betriebsgrundstücken vorzusehen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- V. Sichtdreiecke**
Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist ein Bewuchs nur bis max. 0,70m über Fahrbahnoberkante zulässig. Vorhandener Bewuchs ist ständig bis auf diese Höhe zurückzuschneiden, mit Ausnahme der zu erhaltenden Einzelbäume.
- VI. Schutzpflanzungen**
Die im Plan festgesetzten Schutzpflanzungen sind mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern dauerhaft anzulegen und zu unterhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG:

I. Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
GEe II	Grenze des Geltungsbereiches (7) BBauG
II	Gewerbegebiet (eingeschränkt) (7) BBauG
o	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (1/1) BBauG
0,4	offene Bauweise (1/2) BBauG
0,8	Grundflächenzahl § 9 (1/1) BBauG
0,8	Geschoßflächenzahl § 9 (1/1) BBauG
	Baugrenzen § 9 (1/2) BBauG
	von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen § 9 (1/10) BBauG
	anbaufreie Flächen nach dem Straßen- und Wegerecht § 9 (1/10) BBauG
	Straßenverkehrsflächen § 9 (1/11) BBauG
	Straßenbegrenzungslinie § 9 (1/11) BBauG
P	Öffentliche Parkflächen § 9 (1/11) BBauG
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen § 9 (1/21) BBauG
	Verpflichtung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1/25b) BBauG
	Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1/25a) BBauG
	Verbot der Ein- und Ausfahrt § 9 (1/11) BBauG
II. Darstellungen ohne Normcharakter, nachrichtliche Mitteilungen	
	Grundstücksgrenzen vorhanden
	fortfallend
	geplant
	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie
	Beschungsflächen
	Sichtdreieck

Noch TEXT -TEIL B-

VII. Zulässige Wohnungen
Es ist nur die Errichtung jeweils einer betriebsbezogenen Wohneinheit auf den Grundstücken zugelassen.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Probsteierhagen vom 21. 6. 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet "Am Irrgarten", bestehend aus der Planzeichnung Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 27. 3. 1979
Probsteierhagen, den 4. 7. 1979

Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung wurde nach Bekanntmachung vom 6. 4. 1979 am 6. 4. 1979 durch öffentliche Versammlung durchgeführt.
Probsteierhagen, den 4. 7. 1979

Bürgermeister

Der Planentwurf, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. 5. 1979 bis 15. 6. 1979 nach am 1. 5. 1979 abgeschlossener Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Probsteierhagen, den 4. 7. 1979

Bürgermeister

Der Katasterbestand am 6. 7. 1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 6. 7. 1979

Karl Süß
öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
Kiel, Wall 30-32 - Tel. 91021

Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung -Teila- und dem Text -Teil B-, wurde am 18. 3. 1981 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. 6. 1979 getilgt.
Probsteierhagen, den 4. 7. 1979

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde gem. § 11 BBauG durch Verfügung des Landrats des Kreises Plön als allgemeine untere Landesbehörde vom 15. 10. 1979 Az.: IV-406 (41-21/3105.5) erteilt.
Die Auflagen und Hinweise wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. 12. 1979 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Plön als allgemeine untere Landesbehörde vom 2. 3. 1981 Az.: IV-406 (41-21/3105.5) bestätigt.
Probsteierhagen, den 11. 3. 1981

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, wird hiermit genehmigt.
Probsteierhagen, den 11. 3. 1981

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, ist am 18. 3. 1981 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Probsteierhagen, den 18. 3. 1981

Bürgermeister