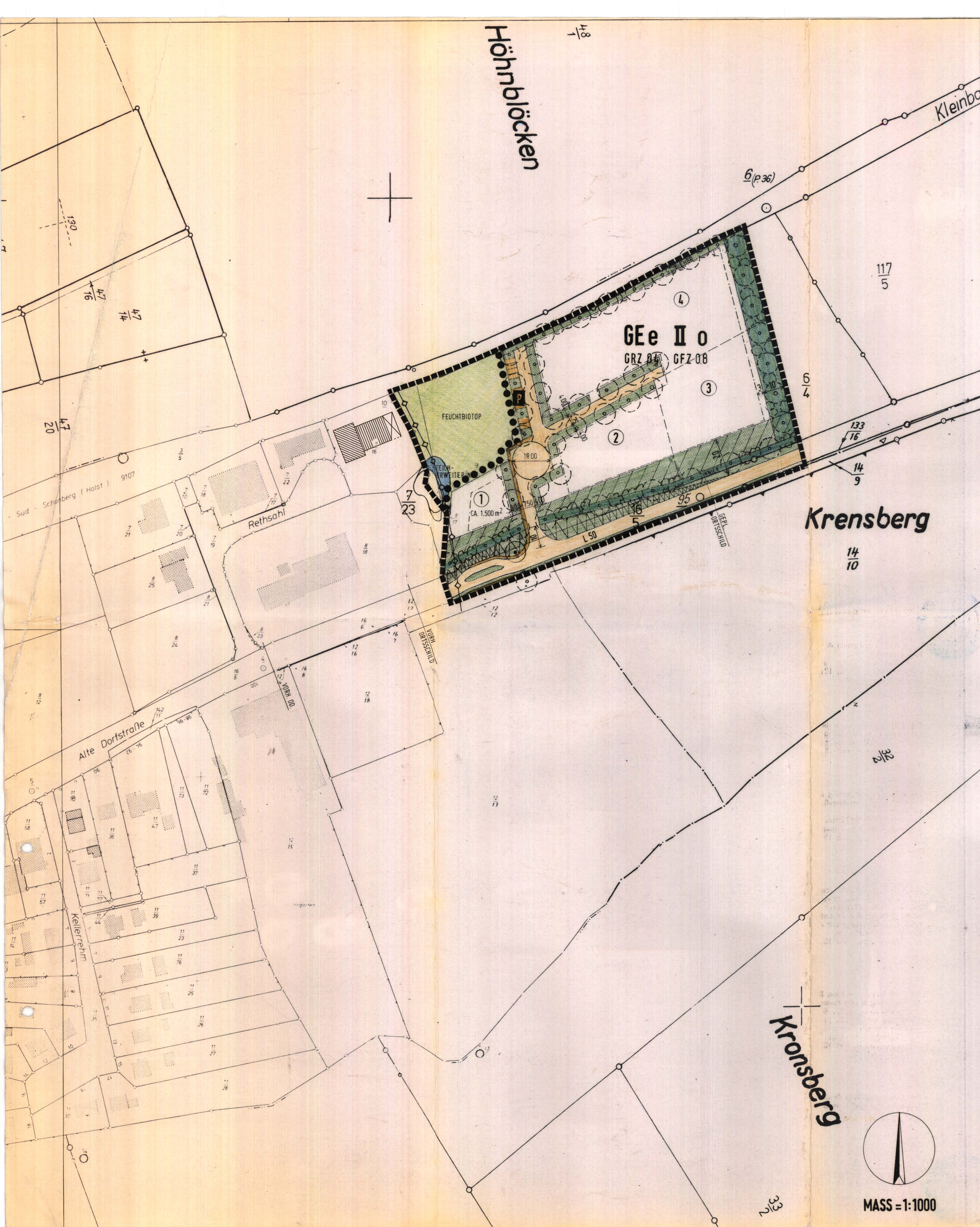




TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
GEe	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO 90 § 9 (1) 1 BauGB
II	2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 (2) (3) BauNVO 90
GRZ 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 (2) (3) BauNVO 90
GFZ 0.8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 (2) (3) BauNVO 90
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (1) (2) BauNVO 90
P	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) (3) BauNVO 90
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB
P	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (FAHRBAHN MIT GEHWEG)	§ 9 (1) 11 BauGB
P	ERHALTUNGSBOT FÜR DAS VORHANDENE FEUCHTBIOTOP MIT ERWEITERUNG DES REGENWASSERRÜCKHALTETEIFES	§ 9 (1) 25b BauGB
P	VERPFLICHTUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25b BauGB
P	VERPFLICHTUNG ZUM ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN UND STANDORTGEMÄSSEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN (JE 15m EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM)	§ 9 (1) 25a BauGB
P	VERPFLICHTUNG ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS MIT ÜBERHÄLTEN (ERDWALL 1m HOCH, FUSSBREITE 3.0m, 2-REIHIG BEPFLANZT)	§ 9 (1) 25a BauGB
P	SICHTDREIECK (BEPFLANZUNG NICHT HÖHER ALS 0.70m ÜBER FAHRBAHN- KANTE)	§ 9 (1) 2 BauGB
P	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES	§ 9 (7) BauGB
P	VERROHRTES GEWÄSSER MIT GFL-RECHT ZUGUNSTEN DES GUV SELENTER SEE (GEW.-NR. 1.10)	
P	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :	
P	VON HOCHBAUTEN FREIHALTENDE FLÄCHE	§ 9 (1) 10 BauGB § 23 (5) BauNVO § 29 (1) (2) StrWG
P	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER :	
P	LANDESSTRASSE 50 (LANDSTRASSE I. ORDNUNG) IM ORTSBEREICH MIT GEHWEG UND STRASSENGRÜN SOWIE VERKEHRSBERUHIGUNGSMASSNAHME	
P	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
P	FLURGRENZE	
P	PARZELLENUMERIERUNG	
P	GRÜNFLÄCHE	
P	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
P	MASSZAHL	

TEIL B - TEXT

Fassadenbegrünungen
Die Fassaden sämtlicher baulicher Anlagen sollen entsprechend ihrer Himmelsrichtung eine Begrünung aus Schling- oder Kletterpflanzen erhalten.

Sukzessionsflächen
5 % der Grundstücksflächen sind für einen sich selbst entwickelnden Bewuchs auszuweisen. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt.

Oberflächenversiegelung
Die Verkehrsflächen sind wasser- und luftdurchlässig anzulegen: Straßen und Gehwege sind zu pflastern, Parkflächen (ausgenommen Ausstellflächen) sind mit einer wassergebundenen Decke herzustellen.

Zulässige Betriebe
Es sind nur Betriebe zulässig, welche folgende Schallschutz-Grenzwerte nicht überschreiten: 60 dB (A) tagsüber, 45 dB (A) nachts; gemessen in den Randbereichen des Gewerbegebietes. Es ist nur 1 Wohneinheit pro Gewerbebetrieb zulässig. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist ausgeschlossen. In Verbindung mit einem Gewerbe- oder Reparaturbetrieb ist eine untergeordnete Einzelhandelsfläche erlaubt.

Gestaltung baulicher Anlagen
Die Außenwände sollen rot verputzt oder hell gestaltet sein. Sichtbetonteile sollen einen hellen Anstrich erhalten.

Dach
Bei zweigeschossigen Bauten ist eine Dachneigung bis 15° zugelassen. Eingeschossige Bauwerke erhalten ein Satteldach von 35 - 45° Dachneigung, mit roten Pfannen gedeckt.

Garagen/Stellplätze
Die für den jeweiligen Betrieb erforderlichen Stellplätze sind auf den Betriebsgrundstücken vorzusehen. Garagen sind nur innerhalb der überbauten Flächen zulässig.

Sichtdreiecke
Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist ein Bewuchs nur bis max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. Vorhandener Bewuchs ist ständig bis auf diese Höhe zurückzuschneiden, mit Ausnahme der zu erhaltenden Einzelbäume.

Schutzpflanzungen
Die im Plan festgesetzten Schutzpflanzungen, bestehend aus Knicks bzw. Sträuchern (heimische standortgemäße Gehölze) und Großbaumbewuchs sind dauerhaft anzulegen und zu unterhalten.

VERFAHRENSVERMERKE
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Probstseierhagen vom 13. 11. 1990. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Probstseier Herold am 11. 1. 1991.
Probstseierhagen, den 12. 12. 1991

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 17. 1. 1991 durch öffentliche Versammlung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 11. 1. 1991 im Probstseier Herold.
Probstseierhagen, den 12. 12. 1991

Die Gemeindevertretung Probstseierhagen hat den Entwurf zum Bebauungsplan nebst Begründung mit Beschluß vom 20. 8. 1991 gebilligt und zur sofortigen Offenlegung bestimmt.
Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2. 9. 1991 von der Offenlegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Probstseierhagen, den 12. 12. 1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. 9. 1991 bis 21. 10. 1991 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Offenlegung wurden am 5. 9. 1991 in den Probstseierhagen Ortsnachrichten bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß innerhalb dieser Zeit Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht werden können.
Probstseierhagen, den 12. 12. 1991

Die Gemeindevertretung Probstseierhagen hat am 12. 11. 1991 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 12. 11. 1991 von der Gemeindevertretung Probstseierhagen als Satzungsbeschluss worden. Die beigefügte Begründung wurde mit Beschluß vom 12. 11. 1991 gebilligt.
Probstseierhagen, den 12. 12. 1991

Der katastermäßige Bestand am 15.01.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 16.01.1992

Dipl.-Ing. Hinrich Möller
Offenl. best. Verm. Ing.
Wall 30-32 · 2300 Kiel · Tel. 9 1021

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.04.1992 im Landrat des Kreises Plön angezeigt worden.
Der Plan hat mit Verfügung vom 13.05.1992 Az.: 40.30-24.12/86 klärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die geltend gemachten Rechtsverstoße haben sich nicht ergeben. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Probstseierhagen, den 21.05.1992

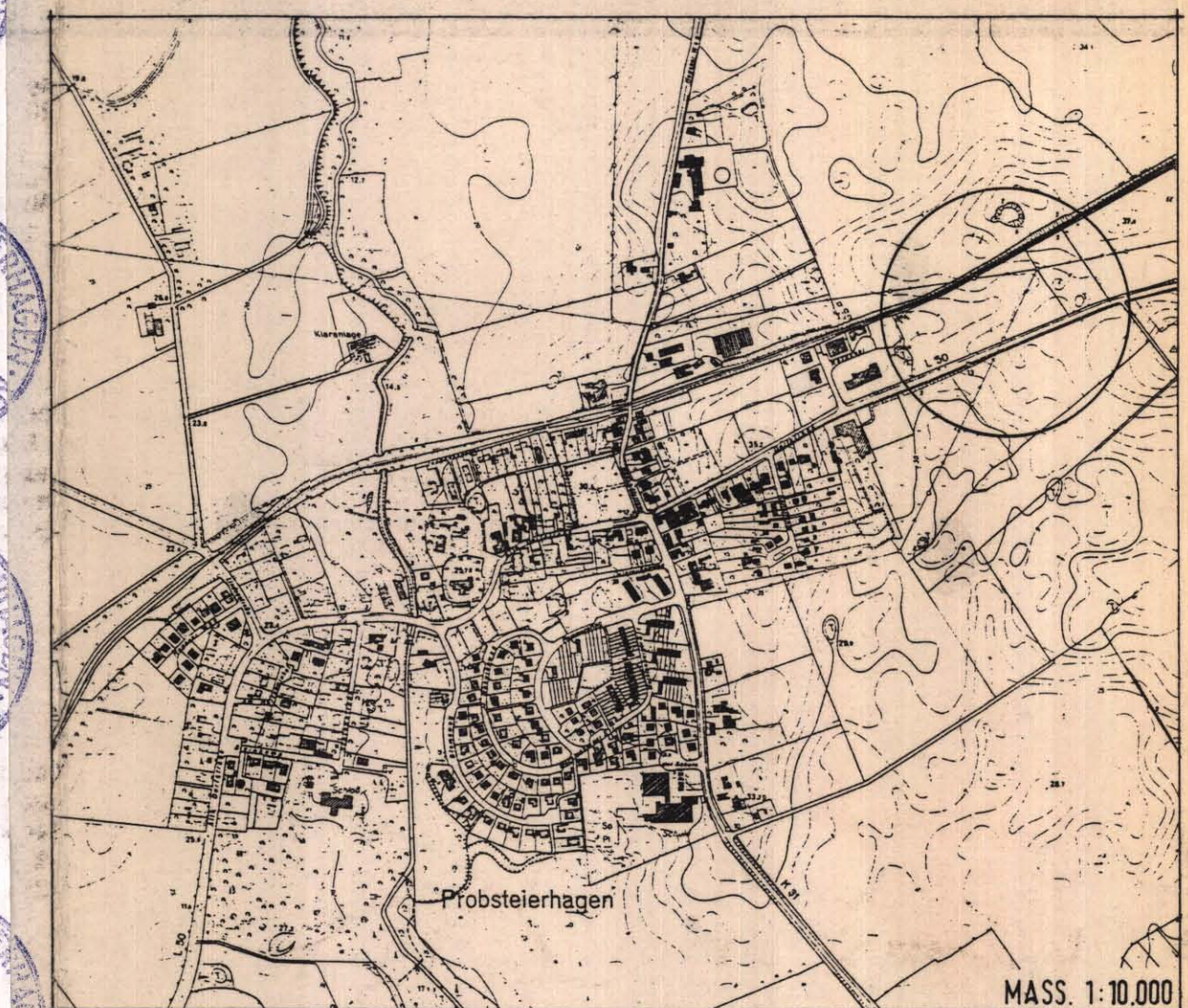
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Probstseierhagen, den 24.05.1992

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie 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 04.06.1992 in den Probstseierhagen Ortsnachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzungs ist mit dem 05.06.1992 in Kraft getreten.
Probstseierhagen, den 09.06.1992

SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTSEIERHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.6 GEM. § 10 BauGB UND § 82 LBO

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit dem § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für die 'Erweiterung des Gewerbegebietes', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. 1. 1990



ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES TEIL A - PLANZEICHNUNG TEIL B - TEXT

AUFGESTELLT DURCH:
DIPLOM.-ING. GUNNAR SEIDEL
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
FELDMANNPLATZ 6 · 2308 PREETZ

MASS. 1:1000
DATUM: 11. NOV. 1991
91-4-4.c