Satzung der Gemeinde Stein über den Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich südlich der K30 (südlich des Sportplatzes)

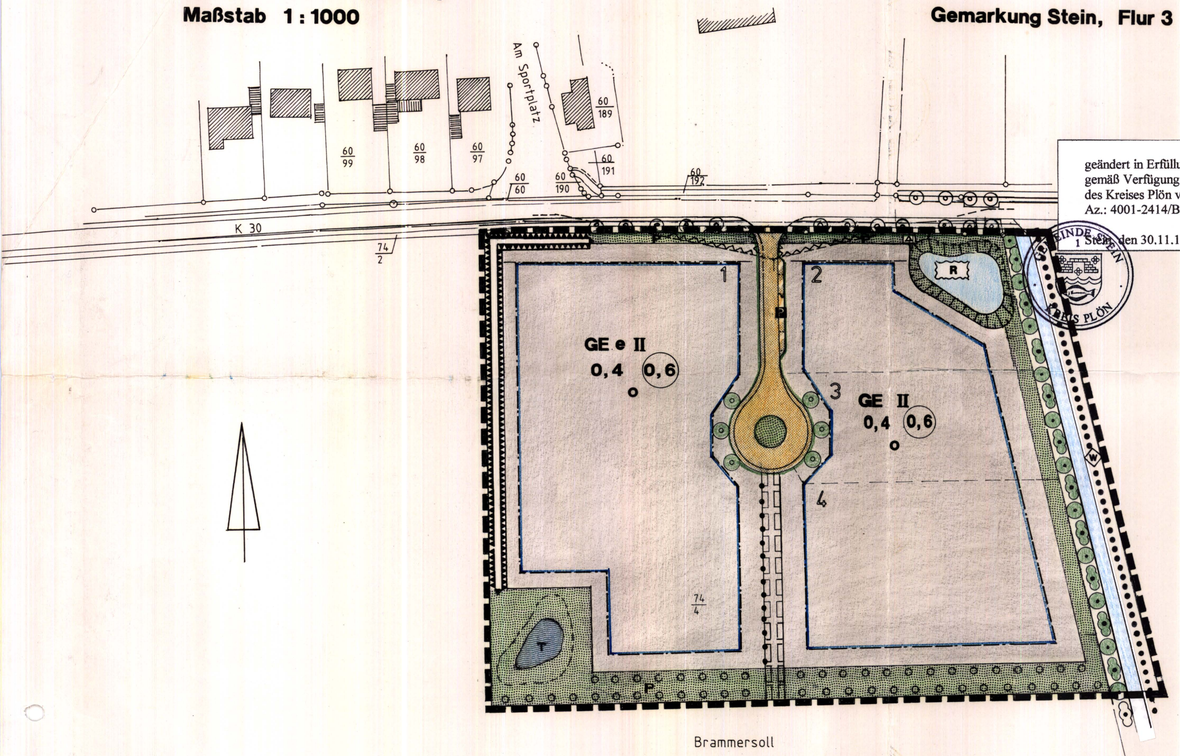
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S 466)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I.S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.07.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, für den Bereich südlich der K 30 (südlich des Sportplatzes), bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B- erlassen.

Teil A – Planzeichnung –

Maßstab 1 : 1000

Gemarkung Stein, Flur 3



geändert in Erfüllung der Hinweise gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Plön vom 05.10.1995
Az.: 4001-2414/B12
Stein, den 30.11.1995 Bürgermeister

Zeichenerklärung

Festsetzungen

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO § 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16ff BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 16ff BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl	§ 16ff BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1)2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	
	Grünflächen	§ 9 (1)15 BauGB
	Öffentlich	
	Privat	
R	**Wasserfläche / Teich**	§ 9 (1)16 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
	Flächen für Aufschüttungen / WALL	§ 9 (1)17 BauGB
	Flächen für die **Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 (1)25 BauGB
	Baum zu pflanzen und zu erhalten	
	vorhandene Bäume zu erhalten	
	vorhandene Sträucher zu erhalten	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1)21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind / Sichtdreiecke	§ 9 (1)10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (1) BauGB
W	Wanderweg/vorh. Feldweg	§ 5(2)3 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
	Umformer Station	§ 5(2) 4 BBauG
	Darstellung ohne Normencharakter	
	Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
20/80	Flurstücksbezeichnungen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
1	Kennzeichnung der geplanten Grundstücke	
TTTT	Böschung	
	Anbauverbotszone	§ 9(6) BauGB
	vorhandener Graben	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.1994 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 28.10.1994 erfolgt.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

2. Die frühzeitigeBürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 07.11.1994 durchgeführt worden.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.03.1995 bis zum 25.04.1995 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.03.1995 durch Abdruck im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 18.Apr.1995 sowie die geometrischen Festsetzungen werden als richtig bescheinigt.

Dipl.-Ing. C. de Vries Neumünster
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Kiel, den 12. Mai 1995 Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.1995 gebilligt.

Stein, den 10.05.1995 Bürgermeister

9. Zur geänderten Planung wurde am 17. Juli 1995 eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Stein, den 14. Aug. 95 Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat nach Geltendmachung von Rechtsverstößen den Satzungsbeschluß vom 27. April 1995 aufgehoben, eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt und den Satzungsbeschluß am 26. Juli 1995 erneut gefaßt.

Stein, den 14. Aug. 95 Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 15.08.1995 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 05.10.1995 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Stein, den 30.11.1995 Bürgermeister

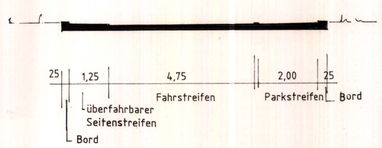
12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stein, den 01.12.1995 Bürgermeister

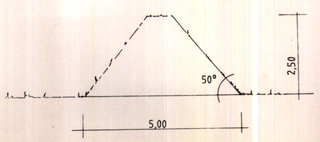
13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.12.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die 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.

Stein, den 07.12.1995 Bürgermeister

Straßenprofil M. 1 : 100



Wallprofil M. 1 : 100



Teil B – Text –

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig.

2. Die Zahl der zulässigen Wohnungen wird auf zwei Wohnungen je Gewerbebetrieb begrenzt.

3. Vergnügungsstätten sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

4. Außenwände, Dächer, Gebäudehöhen:
4.1 Verblendmauerwerk sowie helle Außenwandflächen und Trapezbleche sind zulässig.
4.2 Zulässig sind Flachdächer, Sattel- und Walmdächer 20-30°
4.3 Die zulässige Firsthöhe, bzw. die Oberkante der Dacheindeckung wird auf 8,50m begrenzt. Bezugspunkt dieser Höhenberenzung für alle baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes ist die Oberkante der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche, bzw. Erschließungsfläche.

5. Die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Betriebsgrundstückes nachzuweisen. Dabei sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche (Baugrenze) zulässig.

6. Sukzessionsflächen
Die südwestlich des Grundstücks Nr.1 dargestellte Grünfläche im Bereich des Teiches, sowie die östlich der Grundstücke 2-4 dargestellte Grünfläche entlang des wasserführenden Grabens, ist für einen sich selbst entwickelnden Bewuchs dauernd zu erhalten.

7. Anpflanzungen und Erhaltung von standortgerechten, heimischen Gehölzen und Pflanzen wie Ahorn, Stieleiche, Esche, Hainbuche, Rotbuche, Vogelbeere, Haselbusch, Traubenkirsche, Weißdorn, Heckenrose, Pfaffenhütchen; Pflanzabstand 1-2m.

7.1 Entlang der westlichen und ca. 30m entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr.1, ist der Bewuchs auf einem 2,5m hohen Erdwall alsKnick anzulegen und zu erhalten.

8. Innerhalb des gesamten Plangebietes ist das einbringen von chemischen Mitteln, wie z.B. Pflanzenschutzmittel, Pestizide etc. nicht zulässig.

9. In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche unzulässig.

10. Es sind nur Betriebe zulässig, die nicht wesentlich stören. Im Obergeschoß sind nur Büro-,Lager- oder Personalräume sowie betriebsbezogenes Wohnen zulässig. Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden.

11. An der Grenzen des Grundstücks Nr.1 dürfen die für "Mischgebiete" zulässigen Schallgrenzen nicht überschritten werden (DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau, Tag-60 dB, Nachts 45dB)

12. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist der 10m breite Grünstreifen 3-reihig mit heimischen Gehölzen, Pflanzabstand 4,5m, anzulegen und dauernd zu erhalten.

13. Innerhalb des gesamten Plangebietes sind unzulässig der Lebensmitteleinzelhandel und der Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs sowie jeglicher großflächiger Einzelhandel ab 700 qm Verkaufsfläche, ausgenommen Betriebe, die aufgrund besonderer Betriebserfordernisse größeren Flächenanspruch haben wie zum Beispiel Campingwagenausstellung mit Servicebetrieb.

Satzung der Gemeinde Stein über den Bebauungsplan Nr. 12 für den Bereich südlich der K 30 (südlich des Sportplatzes)

Aufgestellt:
DASA-BAU Bauträgerges.m.b.H.
Raisdorf, den 14.10. 94 / 4.5.95