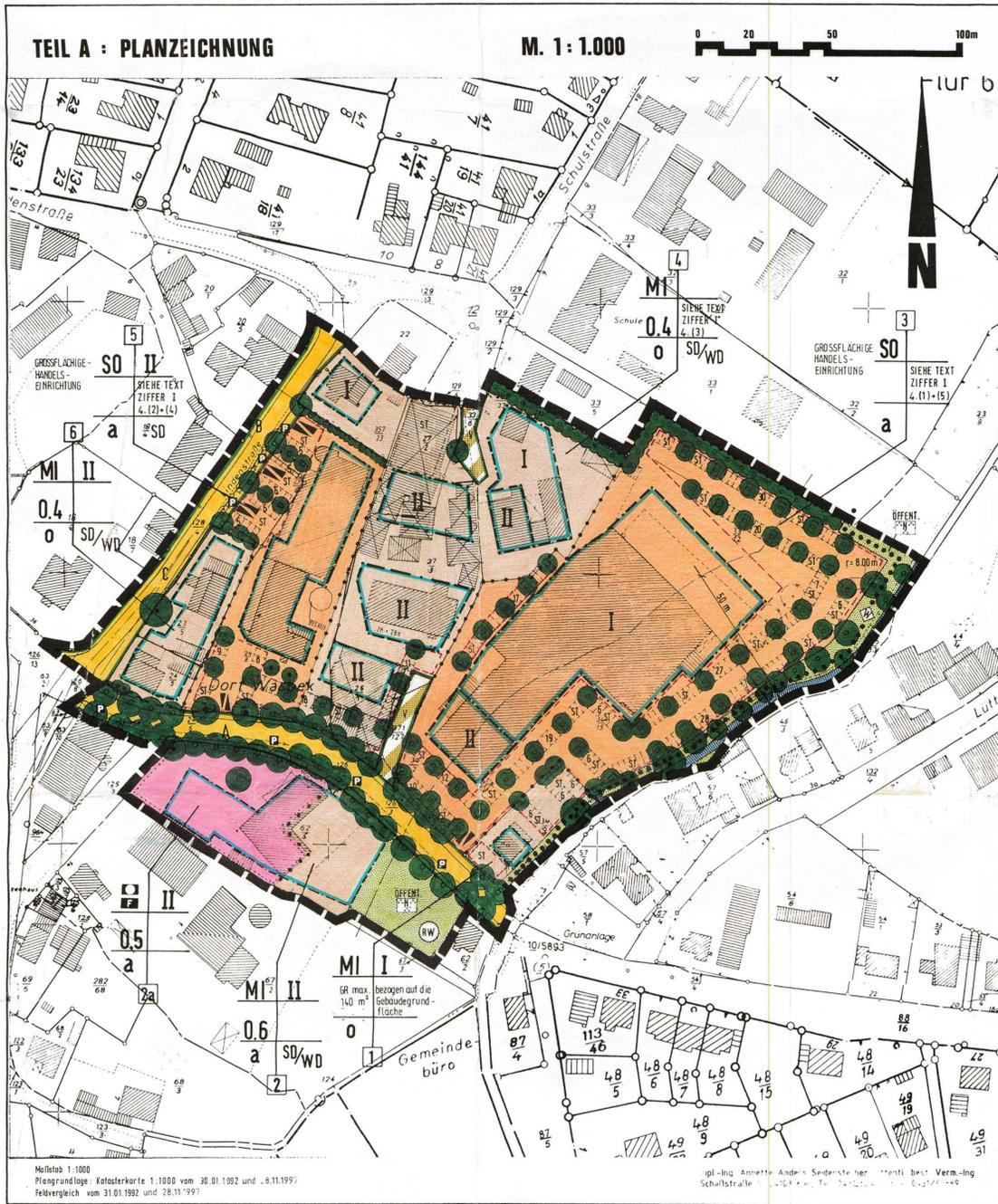


SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET "ORTSMITTE"

ZWISCHEN AALBEK, HAUPTSTRASSE EINSCHLIESSLICH SÜDLICHER RANDBEAUUNG, BAHNHOFSTRASSE, LINDENSTRASSE, SÜDLICH KINDERGARTEN



* In der jeweils aktuellen Fassung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet: "Ortsmitte zwischen Aalbek, Hauptstraße einschließlich südlicher Randbebauung, Bahnhofstraße, Lindenstraße, südlich Kindergarten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Ervortr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE, GROSSFLÄCHIGE HANDELS-EINRICHTUNGEN	§ 11 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,4	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B. II	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	EIN- BZW. AUSFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBELEITGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	HAUPTWANDERWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	NATURNAHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	REGENWASSERKLÄRTEICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	BÄUME ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	BÄUME U. STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	BÄUME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SATTELDACH / WALMDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	POLIZEI / FEUERWEHR	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	WASSERLAUF	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE DEN PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKES BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	SICHTDREIECK	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	GRENZE DES GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS	

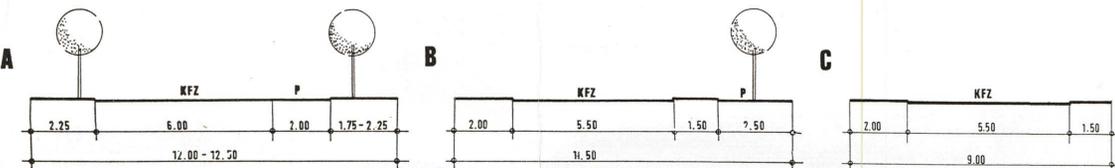
TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 2 BauNVO)
Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude in offener Bauweise über 50 m Länge zugelassen.
- Nutzung**
 - Teilgebiet 3: Sondergebiet "Großflächige Handelseinrichtung" für die Branchen Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs sowie für Heimwerkerbedarf mit einer höchstzulässigen Geschosfläche von insgesamt 5.700 m² davon
- für die Branchengruppe Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs insgesamt bis zu 1.900 m² Geschosfläche
- für die Branche Heimwerkerbedarf bis zu 4.800 m² Geschosfläche (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Teilgebiet 5: Sondergebiet "Großflächige Handelseinrichtung" für die Branchen Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs sowie für Heimwerkerbedarf mit einer höchstzulässigen Geschosfläche von insgesamt 2.650 m² Geschosfläche, davon
- für die Branche Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs insgesamt bis zu 1.000 m² Geschosfläche. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Im Teilgebiet 4 ist Einzelhandel unzulässig. Ausnahme: werden die Nutzungen Apotheke und Blumenladen zugelassen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Ausnahmen werden Zubehöranlagen für Teilgebiet 5 (Gastronomie/Wohnung) zugelassen, wenn diese einen untergeordneten Teil der Gesamt-Geschosfläche einnehmen. Dieser wird für den Gastronomie-Bereich und eine Wohnung mit je höchstens 100 m² festgesetzt. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - Im 2. Vollgeschos in Teilgebiet 3 sind nur die Nutzungen Wohnen und/oder Dienstleistungen zulässig. (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Vergnügungsstätten sind in den Mischgebieten unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Bäume und Sträucher** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)
 - In allen Teilgebieten sind Bäume mit einem Stammumfang von 30 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, und mehrstämmige Bäume mit einem Stammumfang von zusammen 40 cm, gemessen in 1,00 m Höhe dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die bauliche Nutzung die Beseitigung von Bäumen erfordert oder Bäume die zulässige Nutzung der Grundstücke unzumutbar beeinträchtigen. Abgänge sind im Verhältnis 1 : 2 nachzupflanzen.
 - Der Wurzel- und Lebensraum der zur Erhaltung festgesetzten Bäume, Hecken und Gehölze darf entsprechend DIN 18 920 höhenmäßig und in seiner Bodengestalt nicht verändert werden.
 - Zu pflanzende Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
 - Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumstuhlgüte zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Großbäume werden angerechnet.
 - Auf den Stellplätzen ist Sicker- oder Rasenfugenpflaster zu verwenden.
- Immissionschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)
In den Teilgebieten 3 und 4 sind Be- und Entladearbeiten (Lieferwagen und LKW) während der Nacht (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig.

STRASSENPROFILE

M. 1:100



<p>1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 24.03.92 bis zum 08.04.92 durch Abdruck in der amtlichen Bekanntmachungszeitschrift erfolgt.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.94 bis zum 05.09.94 während folgender Zeiten *2 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 10.08.94 bis zum 03.08.94 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p>* 2 montags von 07.30 - 11.00 Uhr dienstags bis freitags von 08.00 - 12.00 Uhr donnerstags zusätzlich von 15.00 - 18.00 Uhr</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.08.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.08.97 gebilligt.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>Planverfasser Diedrichsen Hoge Becker Tennert Architekten BDA + Stadtplanner SRL Herderstraße 2 2300 Kiel Tel 0431/519 66-0 FAX 0431/519 66-66</p> <p>Kiel, den 16.7.1997 10.12.97 Tennert</p>	<p>6. Der katastermäßige Bestand am 24.11.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Kiel, den 15.12.1997 Schaffstraße 5 24103 Kiel Tel. 0431/62425 Fax. 0431/62889 (05334)</p> <p>A. Anders-Jedauke - öffentl. best. Vermessungs-Ing. -</p>	<p>10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11.03.98 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 04.06.98 Az.: B 8 Wasbek erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.04.92 durchgeführt worden.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 01.09.95 bis zum 02.10.95 während folgender Zeiten *2 erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Stellen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 15.08.95 bis zum 30.08.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p>* 1 für die Teilgebiete 5 u. 6 * 2 montags von 07.30 - 11.00 Uhr dienstags bis freitags von 08.00 - 12.00 Uhr donnerstags zusätzlich von 15.00 - 18.00 Uhr</p> <p> Bürgermeister</p>	<p>12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 92 BauGB 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 14.07.98 (vom 14.07.98 bis zum 28.07.98) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Rechtsvorschriften geltend gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Go wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.07.1998 in Kraft getreten.</p> <p>Wasbek, den 05. Aug. 98</p> <p> Bürgermeister</p>
<p>4. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.94 für die Teilgebiete 5 u. 6 27.06.95 für die Teilgebiete 1 bis 4</p> <p>Wasbek, den 10. Juli 98</p> <p> Bürgermeister</p>		

SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET "ORTSMITTE" ZWISCHEN AALBEK, HAUPTSTRASSE EINSCHLIESSLICH SÜDLICHER RANDBEAUUNG, BAHNHOFSTRASSE, LINDENSTRASSE, SÜDLICH KINDERGARTEN

