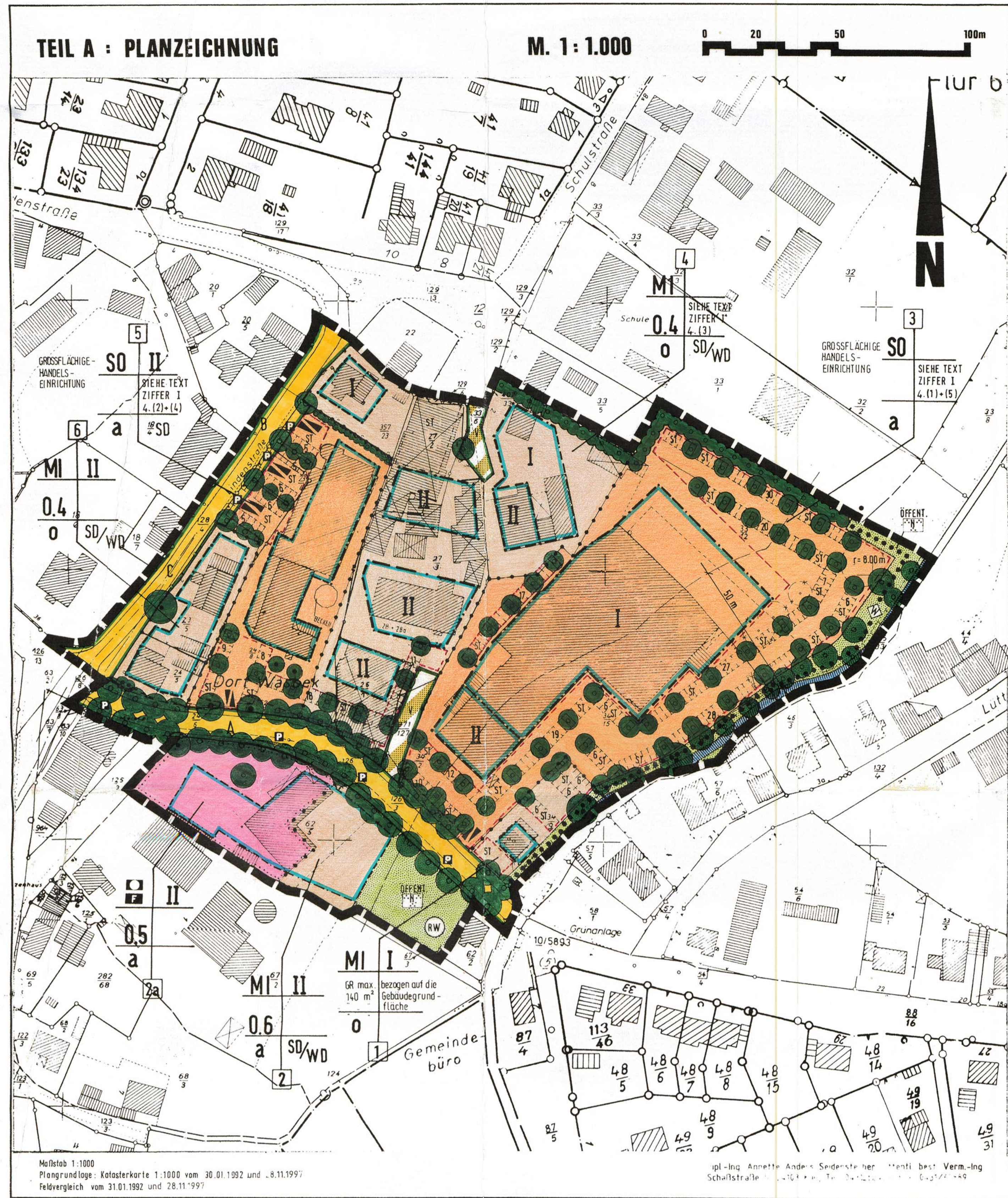


SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

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 Landesbaugesetzgebung 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.

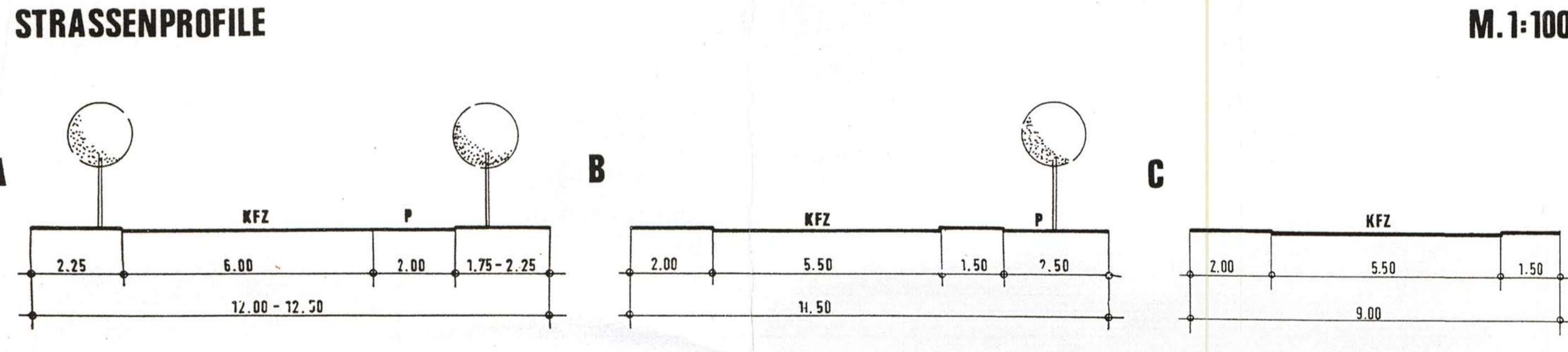
Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Ervortr. vom 31. 08. 1990 (BGBl. II S. 889, 1122), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 Abs. 7 BauGB
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE, GROSSFLÄCHIGE HANDELS-EINRICHTUNGEN	§ 11 BauNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0,4	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GR max. 140m	HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DIE GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	ZAHLE DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, Z.B. II	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER MASSEN DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs. 5 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO
—	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 1 BauNVO
ST	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
V	VERKEHRSBEREICH	§ 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. 16 BauGB
—	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 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 Zubeinrichtungen 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.



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 Aushang in der für amtlichen Bekanntmachungsblatt erfolgt. Wasbek, den 10. Juli 98	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. Wasbek, den 10. Juli 98	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. Wasbek, den 10. Juli 98
Planverfasser Diedrichsen Hoge Becker Tennert Architekten BDA + Stadtplanner SRL Herderstraße 2 2300 Kiel Tel 0431/519 66-0 FAX 0431/519 66-66 Wasbek, den 10. Juli 98	6. Der katastermäßige Bestand am 24.11.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Kiel, den 15.12.1997 Schaffstraße 5 24103 Kiel Tel. 0431/62425 Fax. 0431/62889 (05334) A. Anders Siedewitz - öffentl. best. Vermessungs-Ing. - Wasbek, den 10. Juli 98	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. Wasbek, den 10. Juli 98
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.04.92 durchgeführt worden. Wasbek, den 10. Juli 98	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. Wasbek, den 10. Juli 98	11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Wasbek, den 10. Juli 98
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wasbek, den 10. Juli 98	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 Teilen 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. Wasbek, den 10. Juli 98	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. Wasbek, den 05. Aug. 98
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.94 für die Teilgebiete 5 u. 6 und am 27.06.95 für die Teilgebiete 1 bis 4 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Wasbek, den 10. Juli 98	*1 für die Teilgebiete 1 bis 4 haben *2 montags von 07.30 - 11.00 Uhr dienstags bis freitags von 09.00 - 12.00 Uhr donnerstags zusätzlich von 15.00 - 18.00 Uhr Wasbek, den 10. Juli 98	

SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET "ORTSMITTE

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

