

# SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

# „STELLPLATZANLAGE WESTLICH DER INDUSTRIESTRASSE“

## TEIL A : PLANZEICHNUNG

FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH WESTLICH DER MOBILFUNKANLAGE, DER BEBAUUNG INDUSTRIESTRASSE NR. 4 UND 6,  
NÖRDLICH DES WANDERWEGES UND ÖSTLICH DER OFFENEN FELDMARK



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 130), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

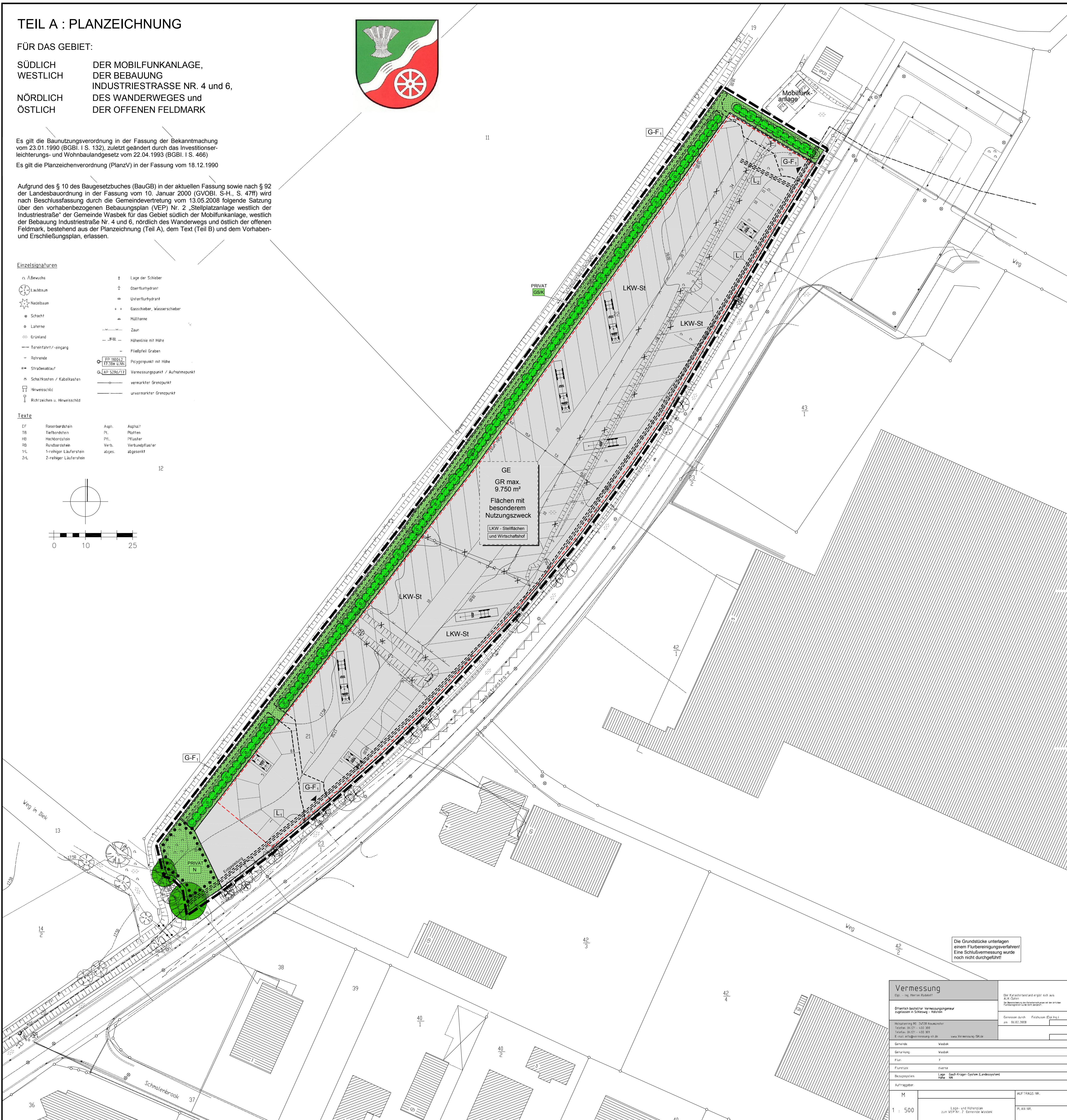
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOB), S. 1, S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.05.2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ der Gemeinde Wasbek für das Gebiet südlich der Mobilfunkanlage, westlich der Bebauung Industriestraße Nr. 4 und 6, nördlich des Wanderweges und östlich der offenen Feldmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

### Einzelangaben

1	Ugler im Sichter	1	Ugler im Sichter
2	Darstellungspunkt	2	Darstellungspunkt
3	Ungewissenspunkt	3	Ungewissenspunkt
4	Besonderheit, Wasserzeichen	4	Besonderheit, Wasserzeichen
5	Nachbau	5	Nachbau
6	Schicht	6	Schicht
7	Linierte	7	Linierte
8	Umfriedung	8	Umfriedung
9	Feldmark	9	Feldmark
10	Umfriedung	10	Umfriedung
11	Umfriedung	11	Umfriedung
12	Umfriedung	12	Umfriedung
13	Umfriedung	13	Umfriedung
14	Umfriedung	14	Umfriedung
15	Umfriedung	15	Umfriedung
16	Umfriedung	16	Umfriedung
17	Umfriedung	17	Umfriedung
18	Umfriedung	18	Umfriedung
19	Umfriedung	19	Umfriedung
20	Umfriedung	20	Umfriedung
21	Umfriedung	21	Umfriedung
22	Umfriedung	22	Umfriedung
23	Umfriedung	23	Umfriedung
24	Umfriedung	24	Umfriedung

### Texte

U	Bauantrag	1	Ugler im Sichter
2	Bauantrag	2	Darstellungspunkt
3	Bauantrag	3	Ungewissenspunkt
4	Bauantrag	4	Besonderheit, Wasserzeichen
5	Bauantrag	5	Nachbau
6	Bauantrag	6	Schicht
7	Bauantrag	7	Linierte
8	Bauantrag	8	Umfriedung
9	Bauantrag	9	Feldmark
10	Bauantrag	10	Umfriedung
11	Bauantrag	11	Umfriedung
12	Bauantrag	12	Umfriedung
13	Bauantrag	13	Umfriedung
14	Bauantrag	14	Umfriedung
15	Bauantrag	15	Umfriedung
16	Bauantrag	16	Umfriedung
17	Bauantrag	17	Umfriedung
18	Bauantrag	18	Umfriedung
19	Bauantrag	19	Umfriedung
20	Bauantrag	20	Umfriedung
21	Bauantrag	21	Umfriedung
22	Bauantrag	22	Umfriedung
23	Bauantrag	23	Umfriedung
24	Bauantrag	24	Umfriedung



<b>Vermessung</b> Der Flächeninhalt beträgt bei ca. 9,750 m² (bei Abweichung wird die Fläche neu vermessen)	
Datum: 2008-05-13 Uhrzeit: 10:00 Uhr Ort: Wasbek	Vermessungsamt Postfach 10 15 22 24610 Wasbek Tel. 0431 366 222 Fax 0431 366 223 E-Mail: verm@wasbek.de
Auftraggeber: <b>Stadt Wasbek</b> Auftrag: <b>Stellplatzanlage</b>	M 1:500 Datum: 2008-05-13 Blatt: 04

## PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
[Dashed box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Dashed line]	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Box GE]	Gewerbegebiete (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 1)	§ 8 BauNVO
[Box GR max. 9.750 m²]	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GRZ max.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
[Dashed line]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb von Grünflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
[Box Lkw-St]	Flächen mit besonderem Nutzungszweck Lkw-Stellplatzflächen und Wirtschaftshof (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 1 + 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
[Triangle]	Verkehr Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Arrow]	Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Dashed line]	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 26 BauGB
[Green box]	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Green box]	naturbetonte Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Green box]	Grünfläche zur Gewässerunterhaltung und zum Knickerhalt mit Saumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Green circle]	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 4.2 bis 4.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
[Green circle]	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Dotted line]	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Stülbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Red dashed box]	Sonstige Planzeichen	
[Red dashed box]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[LKW-St]	LKW-Stellplatzanlage (zugunsten des Vorhabenträgers - Gewerbegebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Lkw-St]	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Gewässer- und Unterhaltungsverbandes oder seiner Beauftragten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[L1]	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsbetriebe (Erdschalung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[L2]	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (überwiegend außerhalb des Vorhabenbezuges) zugunsten der Telekom	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Bemaßung]	Bemaßung in m	
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
[Dotted line]	Vorhandene bauliche Anlagen	
[X]	Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukünftig fortfallender Knick	
[X]	Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Gehölze ohne Schutzstatus	
[52]	Flurstücksbezeichnung	
[X]	Flurstücksgrenze	
[X]	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
[X]	Graben / Wall / Böschung	
[X]	Fahrbahn / Bankette / Entwässerungsgraben	
[X]	Schematische Darstellung der geplanten Lkw-Aufstellflächen mit dem inneren Erschließungssystem	
[X]	Sichtdreiecke (s. Erschließungsplanung bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan)	

## TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

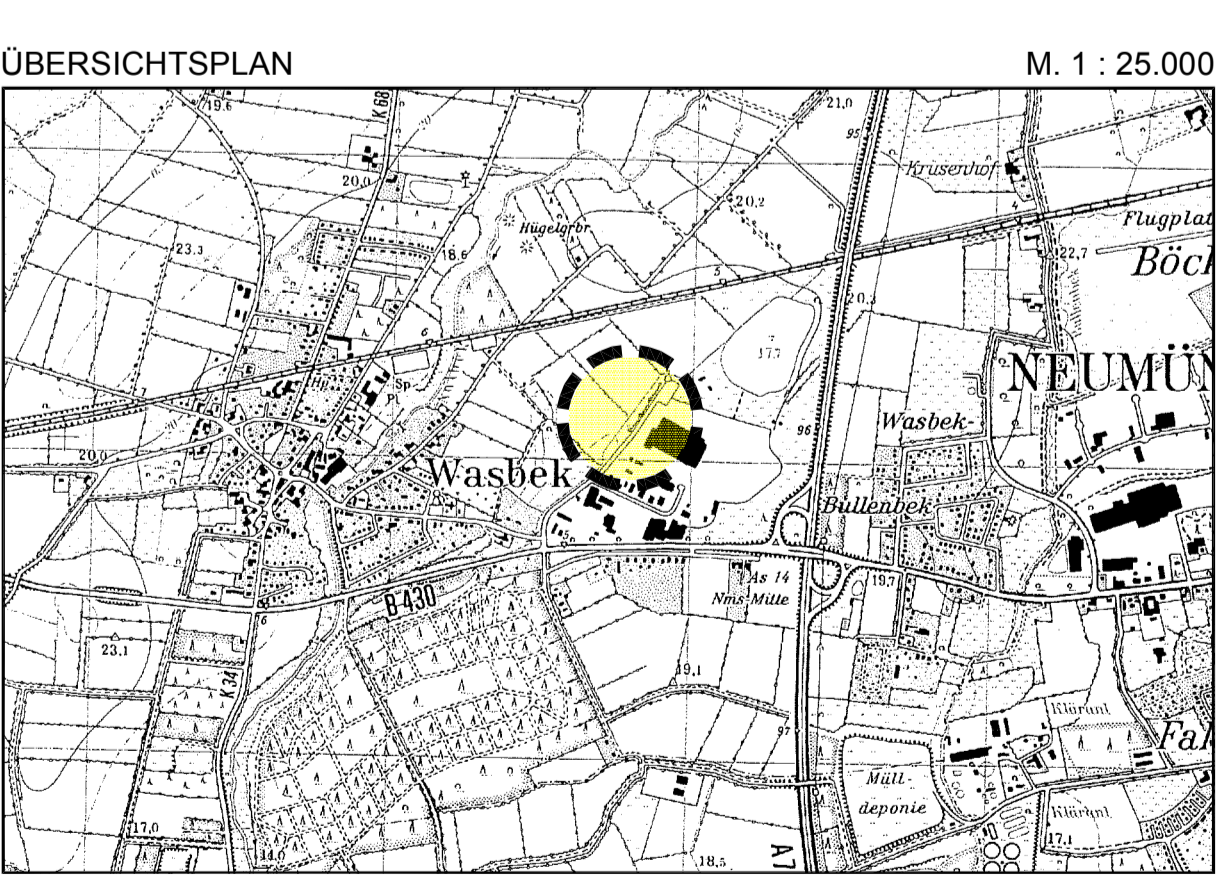
- Zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist in Fortführung der Ziffer 1, 4.2 am westlichen und nördlichen Rand des Gewerbegebietes innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „...Knickerhalt mit Saumstreifen“ auf gesamter Länge, wie planzeichnerisch festgesetzt, ein Knick als Kompensationsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB neu anzulegen.
- Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Knicks ist auf den privaten Grundstücksflächen ein 1,0 m breiter Saumstreifen, bezogen auf den Knickwall, entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2, Stellplatzanlage westlich der Industriestraße wurde am 23.01.2008 von der Gemeindevertretung gefasst. Aufgestellert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 31.01.2008 erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB 07 ist durch Aushang im Rathaus der Gemeinde Hohenstedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelstein) vom 11.02.2008 bis zum 25.02.2008 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB 07 mit Schreiben vom 29.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 mit Begründung und Umweltbericht einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag besprochen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Begründung mit Umweltbericht und dem Durchführungsvertrag haben in der Zeit vom 02.04.2008 bis zum 02.05.2008 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenstedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelstein) nach § 3 Abs. 2 BauGB 07 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 05.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Wasbek, den
- Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 31.01.2008 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Neuonster, den
- Offentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände am 13.05.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 13.05.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.05.2008 gebilligt.
- Wasbek, den
- Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzugeben.
  - Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Internet am 20.08.2008 ortsüblich bekannt gemacht 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 Entschuldigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirksamkeit des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mitihm am in Kraft getreten.
- Wasbek, den
- Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 2 „STELLPLATZANLAGE WESTLICH DER INDUSTRIESTRASSE“

FÜR DAS GEBIET:  
SÜDLICH DER MOBILFUNKANLAGE,  
WESTLICH DER BEBAUUNG INDUSTRIESTRASSE NR. 4 UND 6,  
NÖRDLICH DES WANDERWEGES UND  
ÖSTLICH DER OFFENEN FELDMARK



## - SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Bau- und Planungsamt Gemeindevertretung vom 13.05.2008 Gemeindefestlegung Sachverhalts Bekanntmachung	Plannummer: BS-SCHLÄPPE 24610/Aukun	Maßstab: 1:500 (im Original)	Planungsdatum: vom 08.05.2008 (Plan Nr. 2.0)
---	---	------------------------------------	--

Im Einvernehmen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek