

# 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 (BGBl. I S. 130), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).  
Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990.

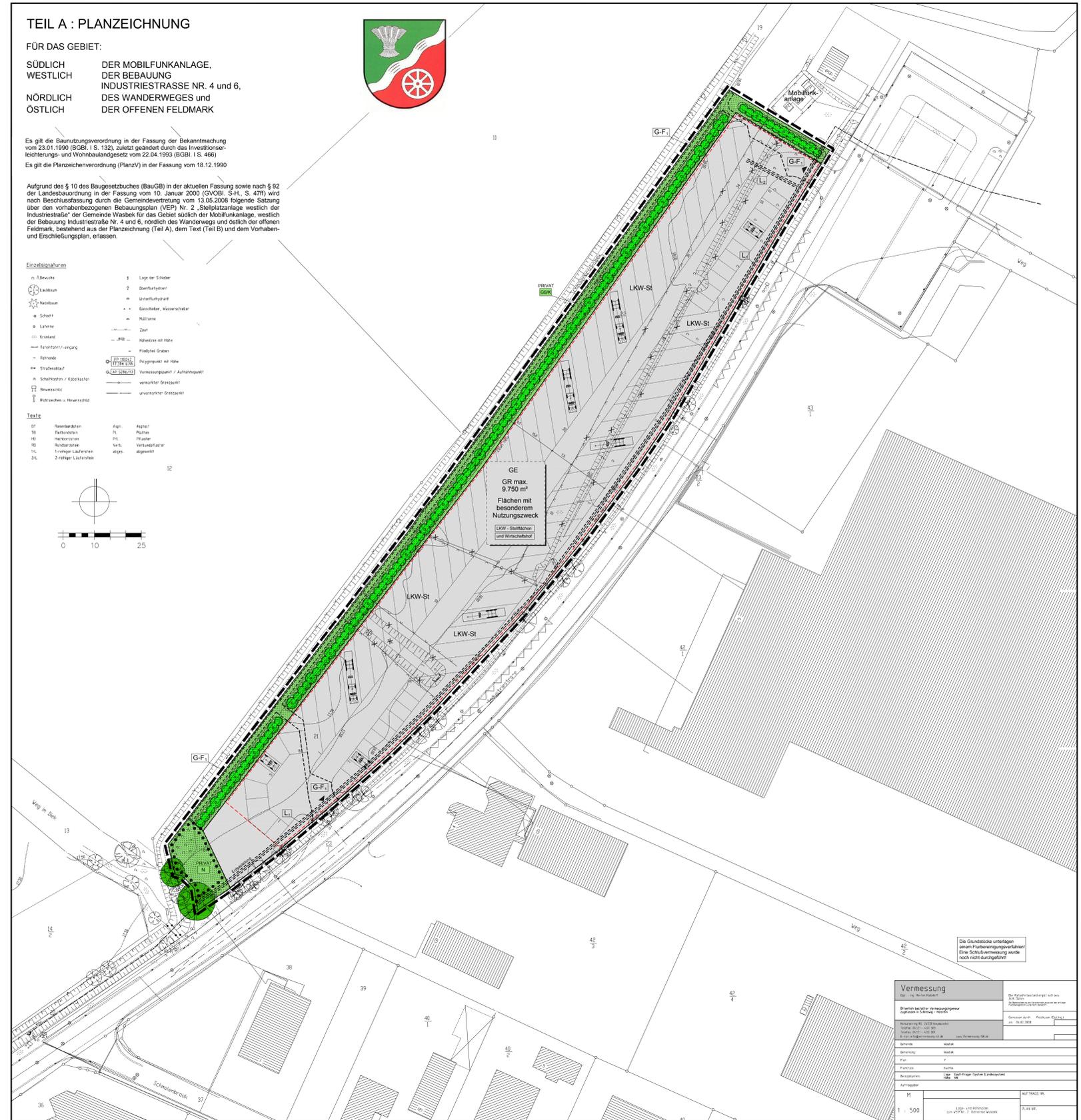
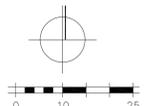
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVBl. S. H. S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.05.2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 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.

#### Einzellegenden

1	Abwech	1	Lage der Schilder
2	Laubholz	2	Dauerfortpflanz
3	Nadelholz	3	Unterfortpflanz
4	Strauch	4	Geschützte Wasserleiche
5	Laubst.	5	Naturschutz
6	Grünland	6	Zust.
7	Festpflanz/ eingang	7	Abwech mit Höhe
8	Reinwand	8	Feldstein Graben
9	„Drehbau“	9	Pflanzpunkt mit Höhe
10	Straßenbau	10	Vermessungspunkt / Aufnahmepunkt
11	Straßenbau / Kabelkanal	11	verankerter Grenzpunkt
12	Neuanlage	12	unverankerter Grenzpunkt
13	Bildschilde u. Hinweiszeichen		

#### Texte

07	Rechenlinien	Agm.	Alpha
08	Rechenlinien	Bl.	Beta
09	Rechenlinien	Gr.	Gamma
10	Rechenlinien	Verh.	Verknüpfung
11	Rechenlinien	algm.	alphan
12	Rechenlinien		



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Plan- zeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 § 9 Abs. 7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiete (s. Teil B - Text, Ziffer 1.1) § 8 BauNVO

Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GRZ max.) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb von Grünflächen § 16 Abs. 5 BauNVO

Flächen mit besonderem Nutzungszweck § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Lkw-Stellplatzflächen und Wirtschaftshof (s. Teil B - Text, Ziffer 1.1 + 2) § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Einfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 26 BauGB

Grünflächen, privat Zweckbestimmungen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

naturbetonte Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche zur Gewässerunterhaltung und zum Knickerhalt mit Saumstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Saumstreifen zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4.2 bis 1.4.4) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

LKW-Stellplatzanlage (zugunsten des Vorhabenträgers - Gewerbegebietes) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des Gewässer- und Unterhaltungsverbandes oder seiner Beauftragten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsbetriebe (Erdschließung) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (überwiegend außerhalb des Vorhabensgebietes) zugunsten der Telekom § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Bemäßung in m § 4 Abs. 3 Satz 1 BauNVO

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukünftig fortfallender Knick

Mit Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Gehölze ohne Schutzstatus

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze

Graben / Wall / Böschung

Fahrbahn / Bankette / Entwässerungsgraben

Schematische Darstellung der geplanten Lkw-Aufstellflächen mit dem inneren Erschließungssystem

Sichtdreiecke (s. Erschließungsplanung bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan)

### TEIL B : TEXT

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. Nutzungseinschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Die innerhalb des Gewerbegebietes festgesetzten Flächen mit besonderem Nutzungszweck „Lkw-Stellplatzflächen“ dürfen nicht für den Einzelhandel genutzt werden.

##### 2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Die allseitige Einfriedung des Gewerbegebietes ist mit einem Zaun einschließlich erforderlicher Tore bis zu einer Höhe von maximal 2,20m Höhe zulässig.

##### 3. Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, die vollständig in der öffentlichen Verkehrsfläche „Industriestraße“ liegen, sind bauliche Anlagen jeder Art nur bis zu einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig.

##### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die außerhalb des Planungsbereiches auf der gemeindeeigenen Sammelangelegungsfläche „Bullenberg“ (Gemarkung Wasbek, Flur 7, Flurstück 33 teilweise) zur Verfügung stehende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächenmenge von 6.800 m² dem festgesetzten Gewerbegebiet als Ausgleichsfläche für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zu 100% zugeordnet.

Für den Verlust eines 158 m langen Knicks innerhalb des Planungsbereiches erfolgt die Neuanlage eines Knicks mit einer Länge von 158 m innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickerhalt mit Saumstreifen“ als Kompensationsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

### TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

4.3 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.

4.4 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Planungsbereiches 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

1. Der Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 2 „Stellplatzanlage westlich der Industriestraße“ wurde am 23.01.2008 von der Gemeindevertretung gefasst. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 31.01.2008 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB 07 ist durch Aushang im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelstein) vom 11.02.2008 bis zum 25.02.2008 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB 07 ist durch Aushang im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Verwaltungsgemeinschaft Mittelstein) vom 11.02.2008 bis zum 25.02.2008 durchgeführt worden.

4. 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 beschlossen 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 Hohenwestedt (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

5. Der katastermäßige Bestand am 31.01.2008 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumonster, den

Öffent. best. Verm.-Ing.

6. 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.

Wasbek, den

Bürgermeister

7. 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

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

9. 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wasbek, den

Bürgermeister

### SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK

- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -

### ÜBER DEN

### VORHABENBEZOGENEN

### BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 2

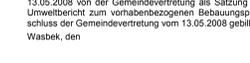
### „STELLPLATZANLAGE WESTLICH DER INDUSTRIESTRASSE“

FÜR DAS GEBIET:

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

M. 1 : 25.000

### ÜBERSICHTSPLAN



### - SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Entwurf und Planung vom 13.05.2008, Gemeindevote vom 13.05.2008, Gemeindevote zum Entwurf vom 13.05.2008, Bekanntmachung am 13.05.2008

Planverfasser: BS-SCHULZE

Maststab: 1:500 (im Original)

Planungsstand: vom 05.05.2008 (Plan Nr. 2.0)

Im Einvernehmen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek

Digitale Postbearbeitung durch die Firma B. & Partner, Berlin

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverbreitung - auch auszugsweise - ist das Stadtplanungsamt BS-SCHULZE, Anlage 26 hinterlegt auf dem Plan zu erkennen.