

Planzeichnung (Teil A) - Maßstab 1:1.200



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet - Natur- und Umweltbildung -

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche, z.B. 2.000 m²

GH max. max. Gebäudehöhe, z.B. 10 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private Verkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Freilandlabor Grünfläche, privat - Freilandlabor

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, privat

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Waldabstand (30m)

II. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone, 20m zu Landesstraße § 29 Abs. 1 (a) StrWG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Bestandsgebäude

Bildungshaus Treenelandschaft

Bw eingemessene Bestandsgebäude, -bunker, Betonplatte (ehemals Bundeswehr)

Bw Bestandsgebäude, ursprüngliche ungenaue Lagerdarstellung (ehemals Bundeswehr)

Flurstücksgrenze

Knick

52 Flurstücksnummer

20.12 Höhenpunkte

Waldrand Waldrand Bestand

Wald entfällt / Waldumwandlung

Waldrand entfällt

z.B. Wa16.2 Abstand Waldrand [m]

Text (Teil B)

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Zentrums für Natur- und Umweltbildung. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- Schulungs- und Seminargebäude
- Bewirtschaftungs- und Lagergebäude
- Versammlungsräume
- Artenschutzzentrum
- Informationszentrum- und -pavillon
- Einfriedungen und Zäune
- Tiny Workspaces

2. Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Grundfläche ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Die Höhe wird gemessen von der mittleren Geländeoberfläche bis zum oberen Dachabschluss (First, Attika). Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO an den im Plan durch eine Baugrenze gekennzeichneten Standort zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (max. 0,5 m) kann gestattet werden.

5. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Bereiche des Anschlusses der Zufahrtsstraße zur Landesstraße werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Planzeichnung, Teil A).

Text (Teil B) (FORTSETZUNG)

Private Verkehrsflächen

Der Zufahrtsweg von der Landesstraße (siehe Planzeichnung, Teil A) wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Flächen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger, der Telecom, dem Betreiber der Molchstation sowie dem Eigentümer der Flächen des Tanklagers belastet.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20 BauGB)

Grünflächen, privat

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen sind Anlagen zur Errichtung eines Freilandlabors und eines Artenschutzzentrums, Erschließungsanlagen sowie unterirdische Anlagen für Lager- und Artenschutzzwecke bis zu 200 m² zulässig.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone/ Baubeschränkungszone

Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art (einschließlich Anlagen der Außenwerbung) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m an der L 247, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 30 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m an der L 247, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

8. Hinweise

Archäologie

Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Waldabstand (§ 24 Abs. 1+2 LWaldG)

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand, siehe Planzeichnung (Teil A)) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.2020

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis .../ durch Abdruck in der ... (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes / der ... Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten ... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amtegeggebek.de> ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

(Eggebek, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde Eggebek (Unterschrift)

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

(Eggebek, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVRmGeoSH)

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Entwurf der Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgenden Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amtegeggebek.de> ins Internet eingestellt. / oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

(Eggebek, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

(Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

(Eggebek, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeisterin/Bürgermeister

Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... (vom ... bis ... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

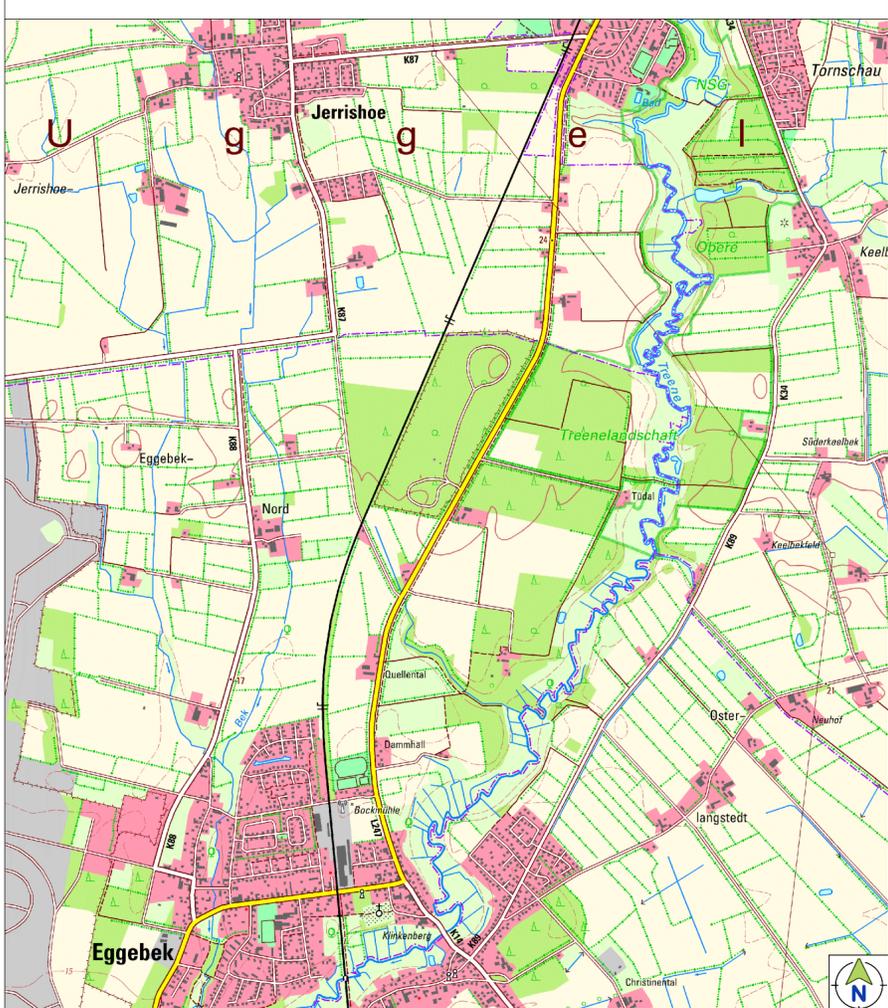
(Eggebek, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Rechtsgrundlagen - Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften:
- des Baugesetzbuches (BauGB) neugefasst d. Bek. v. 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert d. Art. 2 G v. 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst d. Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Satzung der Gemeinde Eggebek über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - Sondergebiet "Tanklager Tüdal-Südbereich" -

für das Gebiet: westlich des Stapelholmer Weges (L 247) sowie nördlich der Kreisstraße 87 und östlich der Bahnstrecke Flensburg-Hamburg

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Eggebek vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - Sondergebiet "Tanklager Tüdal - Südbereich" - der Gemeinde Eggebek, für das o.a. Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:



Übersichtsplan ohne Maßstab			
Planverfasser	Amtswerke Eggebek GmbH & Co KG Am Klinkenberg 1 24852 Eggebek	Auftraggeber:	Gemeinde Eggebek
Verfahrensstand	Förmliche Beteiligung	Stand	17.12.2021