

Satzung der Gemeinde Rendswühren über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



M.1:1000

Plangrundlage:
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Gemeinde: Rendswühren
Gemarkung: Wankendorf
Flur: 7

- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
a) In der abweichenden Bauweise a1 sind Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern zulässig, wobei die Errichtung von Gebäuden innerhalb des sonstigen Sondergebietes 1 (SO 1) entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 223 ohne bzw. mit verringertem Grenzabstand innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig ist.
b) In der abweichenden Bauweise a2 sind Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern zulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Innerhalb der sonstigen Sondergebiete 1 und 3 (SO 1 und SO 3) sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
a) Die nach Landesnaturschutzgesetz innerhalb des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
b) Die festgesetzten Knickstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.
c) Innerhalb der festgesetzten Schutzstreifen (S) ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig wie die Vornahme von Aufschüttungen oder Abgrabungen, Versiegelungen oder die Errichtung fester Zaunanlagen.
d) Innerhalb der tatsächlichen Kronenraumbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzter Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kronenraumbereiche zzgl. des Schutzabstandes von 1,5 m im Bereich der Bestandsbebauung.
e) Auf der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Gehölzverluste sind durch gebietsheimische Strauchpflanzungen flächendeckend zu ersetzen.
f) Die Stellplatzanlagen im sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.
- Zuordnungsfestsetzung**
(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 344 m² Knickneuanlage ermittelt. Er wird über das Knick-Ökokonto der Gemeinde Rendswühren mit dem AZ 3/083/0032 nachgewiesen (Flurstück 34/2, Flur 12, Gemarkung Rendswühren).

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, Teilbereich 1: für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hoffflächen 'Dorfstraße 3 und 3a' sowie östlich der 'Dorfstraße', Teilbereich 2: für das Gebiet eines 20 m breiten Streifens beidseitig entlang der Flurstücksgrenze zwischen 96/6 und 92/7 der Flur 7 der Gemarkung Wankendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separater Bestandteil, erlassen.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Land- und kommunaltechnisches Unternehmen	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,60 Grundflächenzahl (GRZ)	
GH 58,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NNH	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o Offene Bauweise	
a Abweichende Bauweise	
— Baugrenze	
Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
Private Grünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Zweckbestimmung: Schutzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Zweckbestimmung: Gehölzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs.4 BauNVO § 16 Abs.5 BauNVO
10,00 Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs.6 BauGB
Anbauverbotszone	§ 29 Abs.1A StrVG oder § 9 Abs.1 FStrG
Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
vorh. Flurstücksgrenze	
vorh. Flurstücknummer	
vorh. Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches	
vorh. Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches	
Kronenbereich	
Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)	
Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
Baugrenze aus Urfassung und der 1. Änderung	
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Urfassung und der 1. Änderung	

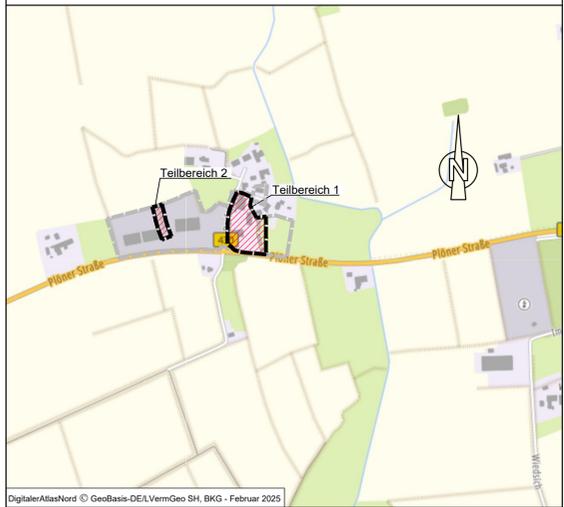
Text - Teil B

Die getroffenen Festsetzungen des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) beziehen sich auf den vollständigen Teilbereich 1 der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Satzungsbeschluss 19.12.2022) sowie den entsprechenden Durchführungsvertrag. Ausschließlich für den Fortfall der bestehenden Knickstruktur sowie die Zusammenführung der Baugrenzen erfolgt die Aufnahme des Teilbereichs 1 in die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich innerhalb des sonstigen Sondergebietes 3 (SO 3) nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 (Satzungsbeschluss 11.01.2010) sowie dem entsprechenden Durchführungsvertrag. Ausschließlich für den Fortfall der bestehenden Knickstruktur sowie die Zusammenführung der Baugrenzen erfolgt die Aufnahme des Teilbereichs 2 in die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26.

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 1 BauNVO)
a) Die gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebiete 1 bis 3 (SO 1 bis SO 3) dienen der Unterbringung eines land- und kommunaltechnischen Unternehmens mit den Tätigkeitsfeldern Land-, Forst-, Energiewirtschaft, Klärschlammverwertung, Entschlammung von Teichen und Regenrückhaltebecken, Regelerntung von Hauskläranlagen sowie Knick- und Landschaftspflege.
b) Zulässig sind Anlagen und Nutzungen, die unmittelbar und ausschließlich dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen. Sonstige gewerbliche Nutzungen, die nicht unmittelbar dem Betrieb innerhalb des sonstigen Sondergebietes dienen, wie Biogasanlagen, selbständige Speditionen, selbständige Werkstätten, gewerbliche Lagerhaltungen etc., sind ausdrücklich nicht Teil der Planung.
c) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) sind zwei Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem land- und kommunaltechnischen Unternehmen dienen, zulässig. Das allgemeine Wohnen im Plangebiet ist unzulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich für die Gesamtläche des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) entsprechend der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 sowie dem entsprechenden Durchführungsvertrag.
- Bedingende Zulässigkeitsvoraussetzung**
(§ 12 Abs. 3 a BauGB)
Innerhalb der sonstigen Sondergebiete 1, 2 und 3 (SO 1, 2 und 3) sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in den jeweils geltenden Durchführungsverträgen verpflichtet hat und die den Regelungen der Durchführungsverträge entsprechen.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 19 Abs. 4 BauNVO)
a) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes 2 (SO 2) darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,6 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
b) Die maximal zulässige Grundfläche je Wohngebäude beträgt 180 m².
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
a) Bezugshöhe für die Bemessung zulässiger baulicher Gebäudehöhen (GH) im Plangebiet ist das Normalhöhennull (NNH) gemäß dem Deutschen Haupthöhennetz 2016.
b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten. Die Flächenbeschränkung gilt nicht für die Überstellung mit Solarmodulen.

Übersichtskarte



Satzung der Gemeinde Rendswühren über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26

Teilbereich 1: Für das Gebiet nördlich der 'Plöner Straße' (B 430), südlich der Hoffflächen 'Dorfstraße 3 und 3a' sowie östlich der 'Dorfstraße'

Teilbereich 2: Für das Gebiet eines 20 m breiten Streifens beidseitig entlang der Flurstücksgrenze zwischen 96/6 und 92/7 der Flur 7 der Gemarkung Wankendorf

Kreis Plön

Verfahrensstand nach BauGB
§4(2) §3(2) §10

GSP
GOSCH & FRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Berater Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-Mail: oldeslo@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 28.03.2025 / BH
P-Nr.: 25 / 1650