

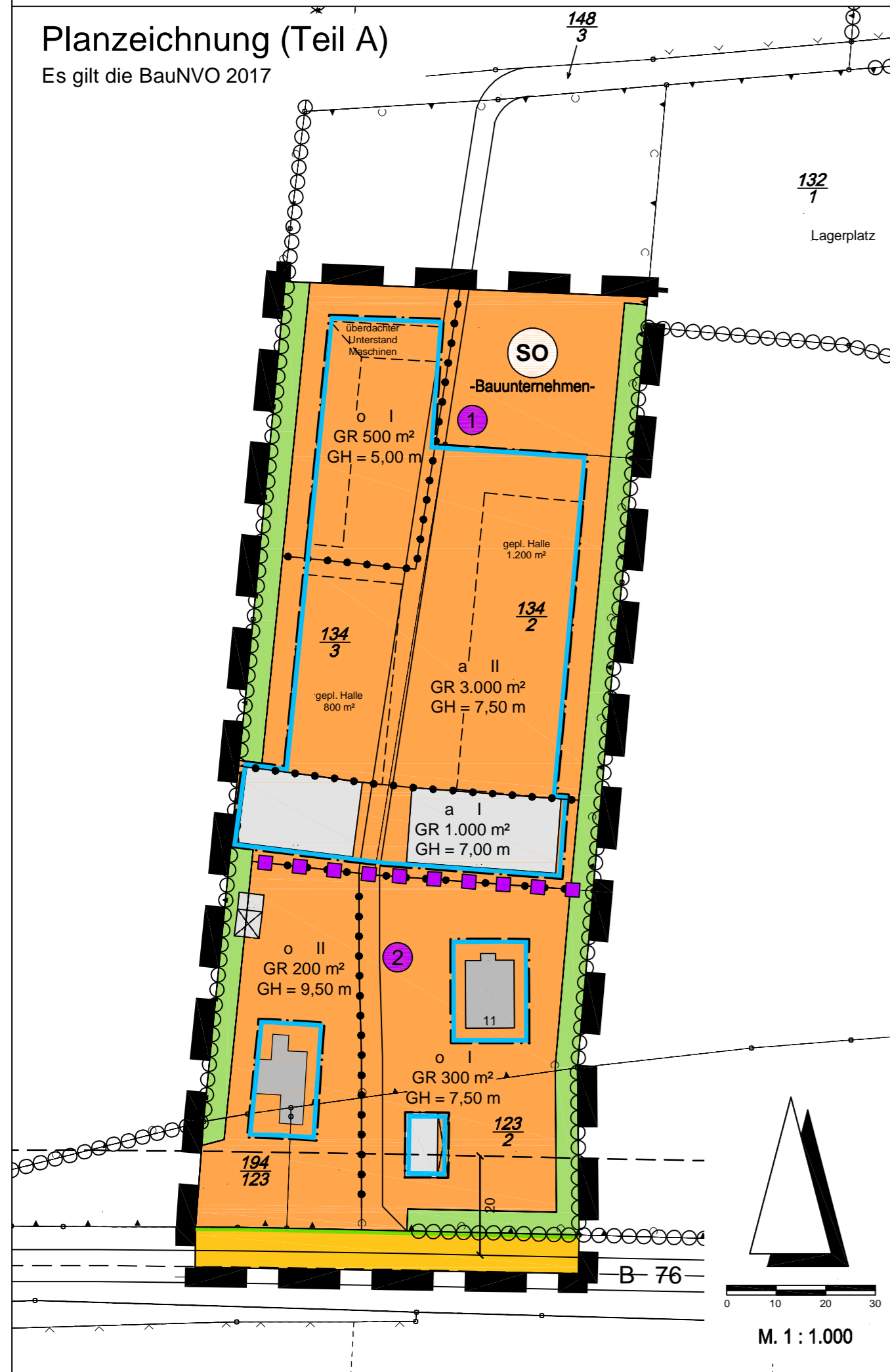
SATZUNG DER GEMEINDE KOSEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

"SONDERGEBIET BAUUNTERNEHMEN" -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 'Sondergebiet Bauunternehmen' für das Gebiet des Bauunternehmens Koselfeld 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017



TEXT (TEIL B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet - Bauunternehmen** (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Bauunternehmen' dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die für den Betrieb eines Bauunternehmens und Elektroinstallateurs und für die Unterbringung von durch den Betrieb genutzten Fahrzeugen und Maschinen erforderlich sind.

Im Teilbereich 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

 - Bauliche und sonstige Anlagen eines Bauunternehmens mit dem zugehörigen Betriebszweig Elektroinstallation, wie z.B. Hallen zum Unterstellen der betrieblich genutzten Fahrzeuge und Maschinen, Büros sowie Aufenthalts- und Umkleieräume für die Angestellten.
 - Die dem Bauvorhaben dienenden Nebenanlagen, Lagerflächen, Zuwegungen, Zufahrten sowie Stellplätze. Hierbei sind Lagerflächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Im Teilbereich 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

 - Max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind sowie
 - Stellplätze mit deren Zufahrten.
- BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes betragen.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
 - Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
 - Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die baugestalterischen Festsetzungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am und im Internet unter www.amt-schlei-ostsee.de erfolgt.
- 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 mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am und im Internet unter www.amt-schlei-ostsee.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bob-sh.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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.

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

Schleswig, den (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kosel, den (Unterschrift)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

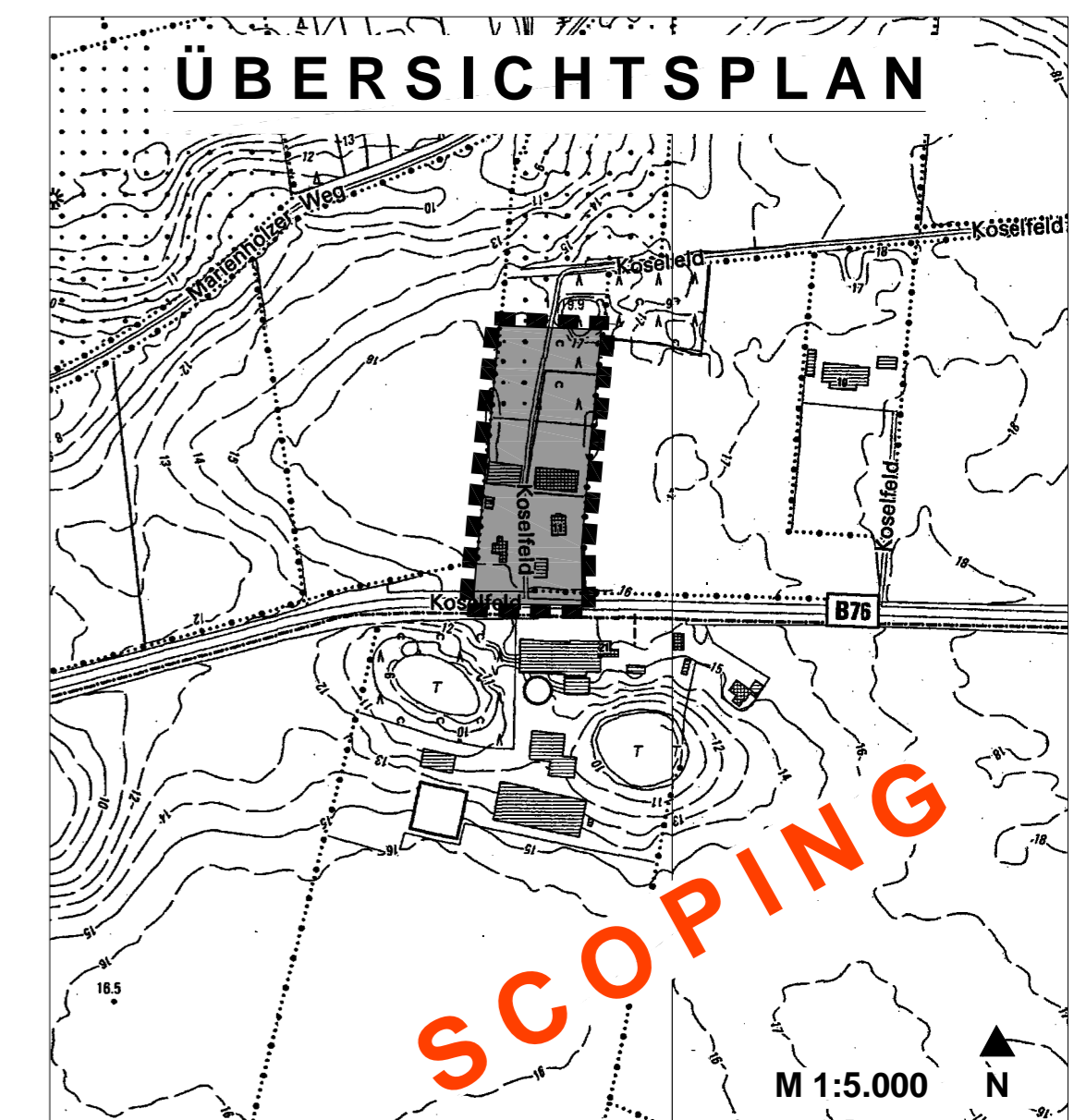
Kosel, den (Unterschrift)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am und im Internet unter www.amt-schlei-ostsee.de 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, Entschädigungsansprüche 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.

Kosel, den (Unterschrift)

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER GEMEINDE KOSEL

"Sondergebiet Bauunternehmen"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet 'Bauunternehmen'	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
1.000 m²	Grundfläche als Höchstmaß, hier: 1.000 m²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
GH = 7,50 m	Gebäudehöhe der baulichen Anlagen ab OK Fertigfußbodenhöhe als Höchstmaß; hier: 7,50 m	§ 18 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche, privat - Schutzgrün -	

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Sondergebietes	§ 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Abgrenzung der Teilbereiche	
	Bezeichnung der Teilbereiche, hier: 1	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	20m-Anbauverbotzone an der Bundesstraße 76	§ 9 FStrG

Stand : APRIL 2020