Satzung der Gemeinde Beidenfleth über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gewerbegebiet westlich der L 136 in Fockendorf

Aufgrund des § ~~34~~ 10* Abs. ~~4 Ziff 1~~ 1* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) i. V. mit § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.07.94 (GVOBL. Schl.-H. S 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.1998 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) erlassen:

* = Berichtigungen bzw. Ergänzungen

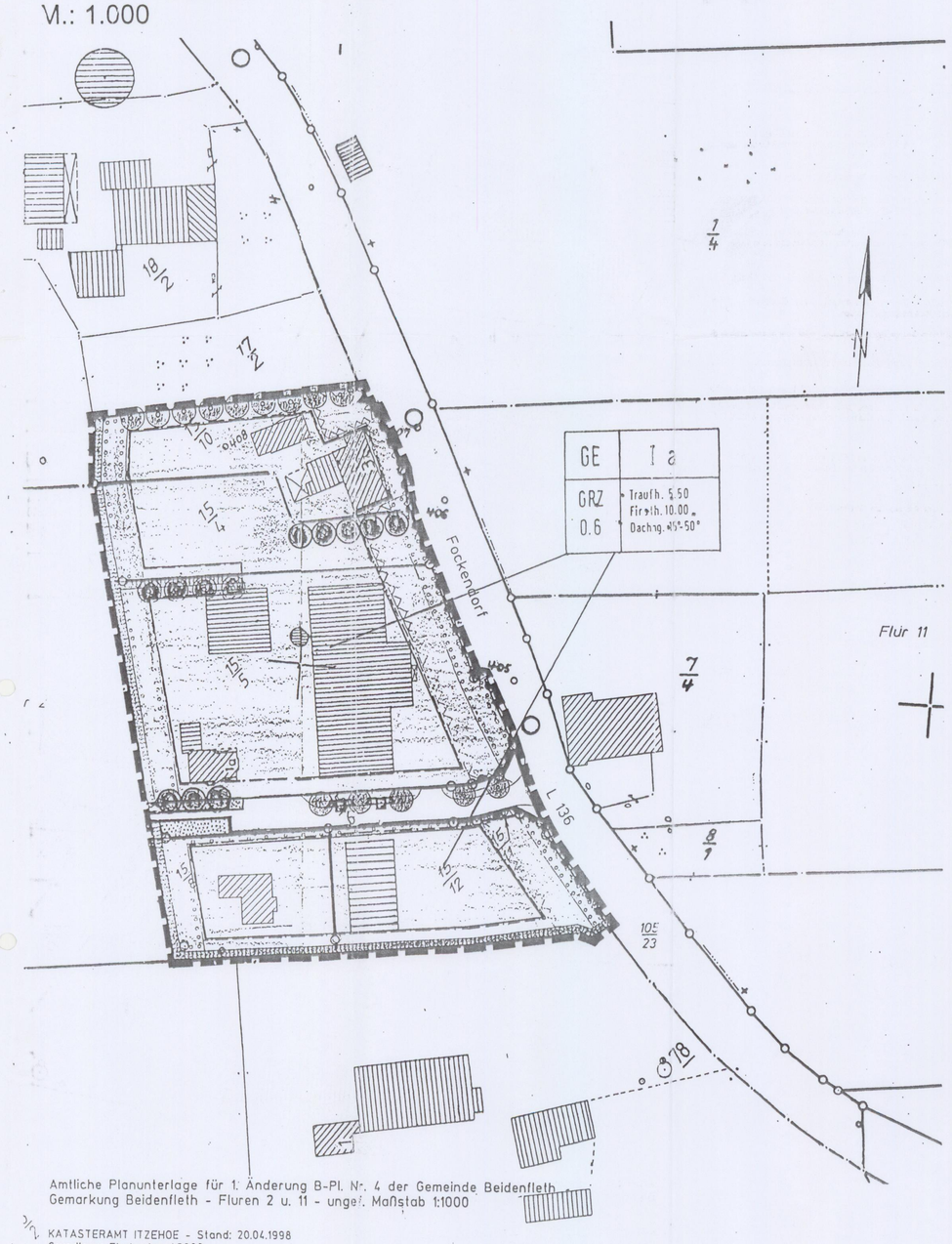
Beidenfleth, den 04.01.99

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

Bürgermeister

Teil A.: PLANZEICHNUNG

M.: 1.000



Amtliche Planunterlage für 1. Änderung B-Pl. Nr. 4 der Gemeinde Beidenfleth
Gemarkung Beidenfleth - Fluren 2 u. 11 - ungef. Maßstab 1:1000

KATASTERAMT ITZEHOE - Stand: 20.04.1998
Grundlage: Flurkarten 1:2000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planz. V 1990

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 19 Abs. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 Abs. 1 BauNVO
Firsth. 10.00 m	Firsthöhe	§ 18 Abs. 1 BauNVO
Traufh. 5.50 m	Traufhöhe	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 2 bauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Parkplatz	
	Anbindung anderer Flächen an die Verkehrsflächen z. B.:	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
▲	Ein- und Ausfahrten	
	5. GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABLAUFES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen - Entwässerungsgräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	8. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ~~des Bebauungsplans~~ der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 *	§ 9 Abs. 7 BauGB
Dachng. 15°-50°	Dachneigung	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone nach § 30 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind auch Baukörper mit einer Länge von mehr al 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 der Landesbauordnung von 1983 für das Land Schleswig-Holstein (GVOBl. Schl.-H. S. 86) sind einzuhalten
2. Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten sind unzulässig.
3. Anlagen und Betriebe dürfen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags (06.00 - 22.00 Uhr) und 50 dB (A) nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Ergibt sich durch die Gebäudeanordnung oder durch sonstige Schallschutzvorrichtungen eine zusätzliche Abschirmung der Geräusche, kann der vorgegebene Schallleistungspegel um den Betrag des Abschirmmaßes erhöht werden.
4. Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,30 m höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.
6. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder über offene Gräben de Oberflächengewässer zuzuleiten.
7. Im Bereich der Pflanzgebote für Bäume sind einheimische Laubbäume zu pflanzen.
8. Die übrigen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit dichtwachsenden Sträuchern oder einheimischen Laubbäumen mit einem Abstand von maximal 8 m zu versehen. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind nur zur Erschließungsstraße und zur Landesstraße 136 hin zulässig.
9. Im Bereich der Erschließungsstraße kann die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchen für die notwendigen Zu- und Abfahrten je Grundstück bis zu 2 mal auf einer Länge von bis zum 6 m unterbrochen werden.
10. Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 4 Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² vorzusehen.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG (NACH § ~~92~~ 92* LANDESBAUORDNUNG)

1. Die Dachneigung beträgt mindestens 15° und höchstens 50 °. Auf untergeordneten Gebäudeteilen können ausnahmsweise geringere Neigungen zugelassen werden.
2. Die Traufhöhe beträgt maximal 5,50 m, die Firsthöhe maximal 10,00 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.
3. Für Dach- und Wandflächen sind farblich unbehandelte Metalloberflächen unzulässig.

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

15/9	Flurstücksnummer
———	vorhandene Grundstücksgrenzen
—x—	wegfallende Grundstücksgrenzen
- - - -	geplante Grundstücksgrenzen
	vorhandenes Gebäude
	wegfallende Gebäude
10,0	Bemessung in m

Verfahrensvermerke

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 12.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beidenfleth, den 03.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Bedenken und Anregungen am 29.10.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beidenfleth, den 12.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

- Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 20. APR. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 15. NOV. 1998

KATASTERAMT ITZEHOE 1

- Dagmar Tetzen-Gerdes
- Leiter des Katasteramtes -

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.10.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.1998 gebilligt.

Beidenfleth, den 03.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

- Bürgermeister -

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Beidenfleth, den 15.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

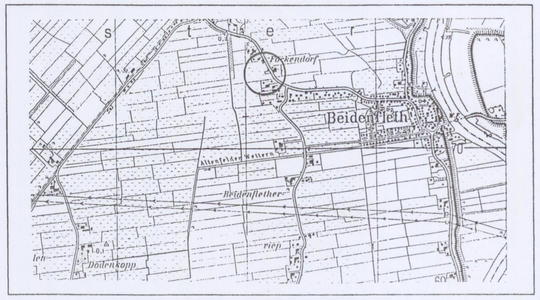
- Bürgermeister -

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 17.11.1998 in Kraft getreten.

Beidenfleth, den 18.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

- Bürgermeister -



1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gewerbegebiet westlich der L 136 in Fockendorf

Bearbeitungsphase: **Satzungsbeschluß**	Bearbeiter: **M. Block**
Maßstab: **1 : 1.000**	Datum: **13.08.98**

Amt Wilstermarsch
Kohlmarkt 25
25554 Wilster
☎ 04823/948217
04823/948220

Satzung der Gemeinde Beidenfleth über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gewerbegebiet westlich der L 136 in Fockendorf

Aufgrund des § ~~34~~ 10* Abs. ~~4 Ziff 1~~ 1* des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) i. V. mit § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.07.94 (GVOBL. Schl.-H. S 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.1998 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -) erlassen:

* = Berichtigungen bzw. Ergänzungen

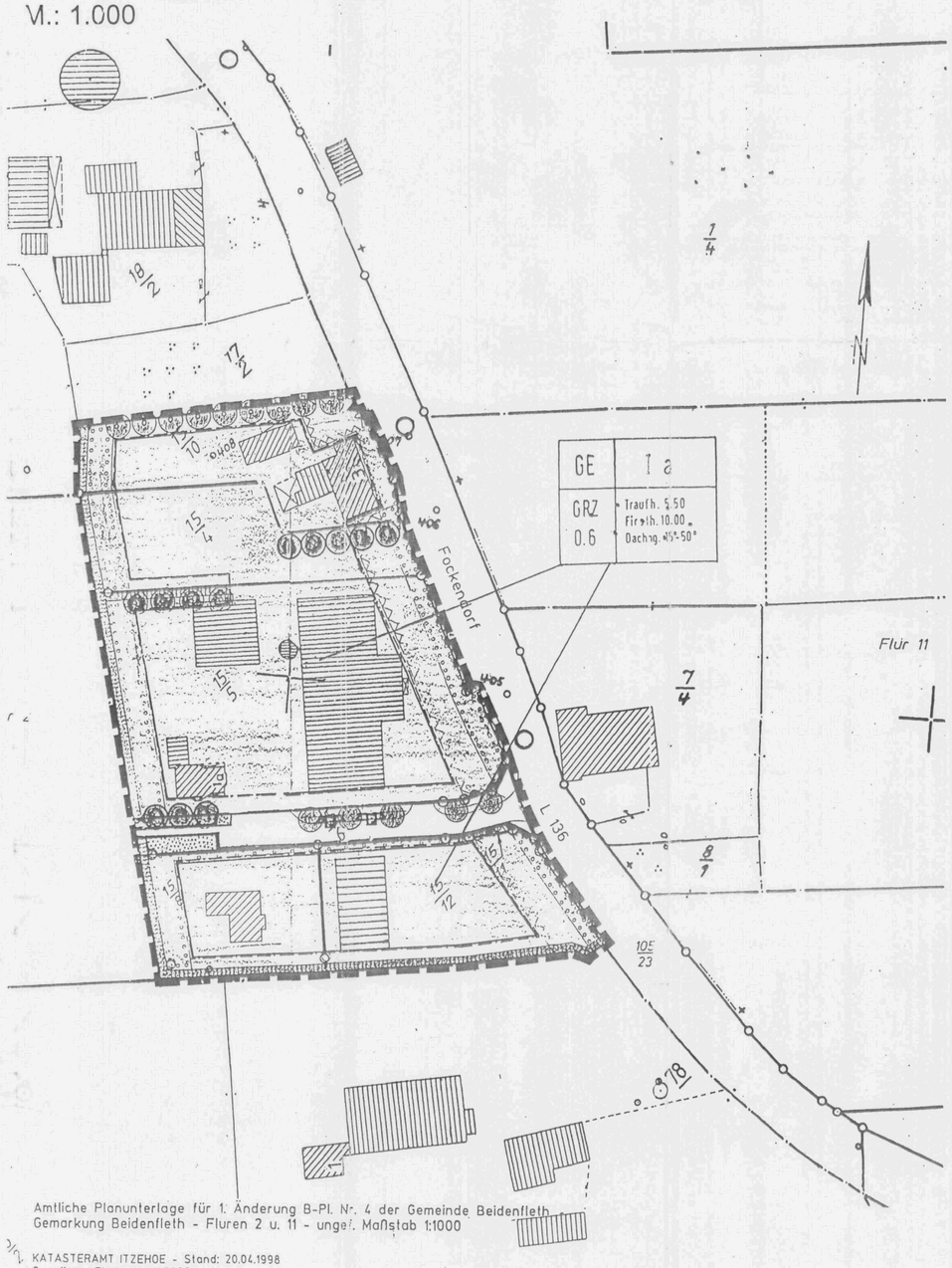
Beidenfleth, den 04.01.99

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2

Bürgermeister

Teil A.: PLANZEICHNUNG

M.: 1.000



Amtliche Planunterlage für 1. Änderung B-Pl. Nr. 4 der Gemeinde Beidenfleth
Gemarkung Beidenfleth - Fluren 2 u. 11 - ungef. Maßstab 1:1000

KATASTERAMT ITZEHOE - Stand: 20.04.1998
Grundlage: Flurkarten 1:2000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planz. V 1990

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 19 Abs. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 Abs. 1 BauNVO
Firsth. 10.00 m	Firsthöhe	§ 18 Abs. 1 BauNVO
Traufh. 5.50 m	Traufhöhe	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 2 bauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Parkplatz	
	Anbindung anderer Flächen an die Verkehrsflächen z. B.:	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
▲	Ein- und Ausfahrten	
	5. GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	6. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABLAUFES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen - Entwässerungsgräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	8. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ~~des Bebauungsplans~~ der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 *	§ 9 Abs. 7 BauGB
Dachng. 15°-50°	Dachneigung	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone nach § 30 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind auch Baukörper mit einer Länge von mehr al 50 m zulässig. Die Grenzabstände gemäß § 6 der Landesbauordnung von 1983 für das Land Schleswig-Holstein (GVOBl. Schl.-H. S. 86) sind einzuhalten
2. Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten sind unzulässig.
3. Anlagen und Betriebe dürfen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) tags (06.00 - 22.00 Uhr) und 50 dB (A) nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschreiten. Ergibt sich durch die Gebäudeanordnung oder durch sonstige Schallschutzvorrichtungen eine zusätzliche Abschirmung der Geräusche, kann der vorgegebene Schallleistungspegel um den Betrag des Abschirmmaßes erhöht werden.
4. Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,30 m höher als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes hergestellt werden.
6. Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder über offene Gräben de Oberflächengewässer zuzuleiten.
7. Im Bereich der Pflanzgebote für Bäume sind einheimische Laubbäume zu pflanzen.
8. Die übrigen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit dichtwachsenden Sträuchern oder einheimischen Laubbäumen mit einem Abstand von maximal 8 m zu versehen. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind nur zur Erschließungsstraße und zur Landesstraße 136 hin zulässig.
9. Im Bereich der Erschließungsstraße kann die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchen für die notwendigen Zu- und Abfahrten je Grundstück bis zu 2 mal auf einer Länge von bis zum 6 m unterbrochen werden.
10. Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 4 Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² vorzusehen.

II. FESTSETZUNGEN ZUR GESTALTUNG (NACH § ~~32~~ 92* LANDESBAUORDNUNG)

1. Die Dachneigung beträgt mindestens 15° und höchstens 50 °. Auf untergeordneten Gebäudeteilen können ausnahmsweise geringere Neigungen zugelassen werden.
2. Die Traufhöhe beträgt maximal 5,50 m, die Firsthöhe maximal 10,00 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.
3. Für Dach- und Wandflächen sind farblich unbehandelte Metalloberflächen unzulässig.

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

15/9	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücksgrenzen
—x—	wegfallende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	vorhandenes Gebäude
	wegfallende Gebäude
10,0	Bemessung in m

Verfahrensvermerke

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 12.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Beidenfleth, den 03.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2 - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Bedenken und Anregungen am 29.10.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beidenfleth, den 12.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2 - Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 20. APR. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 15. NOV. 1998

KATASTERAMT ITZEHOE 1 - Dagmar Tetzen-Gerdes - Leiter des Katasteramtes -

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.10.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.1998 gebilligt.

Beidenfleth, den 03.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2 - Bürgermeister -

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

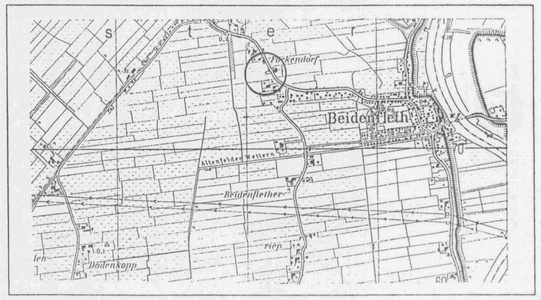
Beidenfleth, den 15.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2 - Bürgermeister -

Der Satzungsbeschluß sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 27.11.1998 in Kraft getreten.

Beidenfleth, den 18.11.1998

GEMEINDE BEIDENFLETH KREIS STEINBURG 2 - Bürgermeister -



1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gewerbegebiet westlich der L 136 in Fockendorf

Bearbeitungsphase: **Satzungsbeschluß**	Bearbeiter: **M. Block**
Maßstab: **1 : 1.000**	Datum: **13.08.98**

Amt Wilstermarsch
Kohlmarkt 25
25554 Wilster
☎ 04823/948217
04823/948220