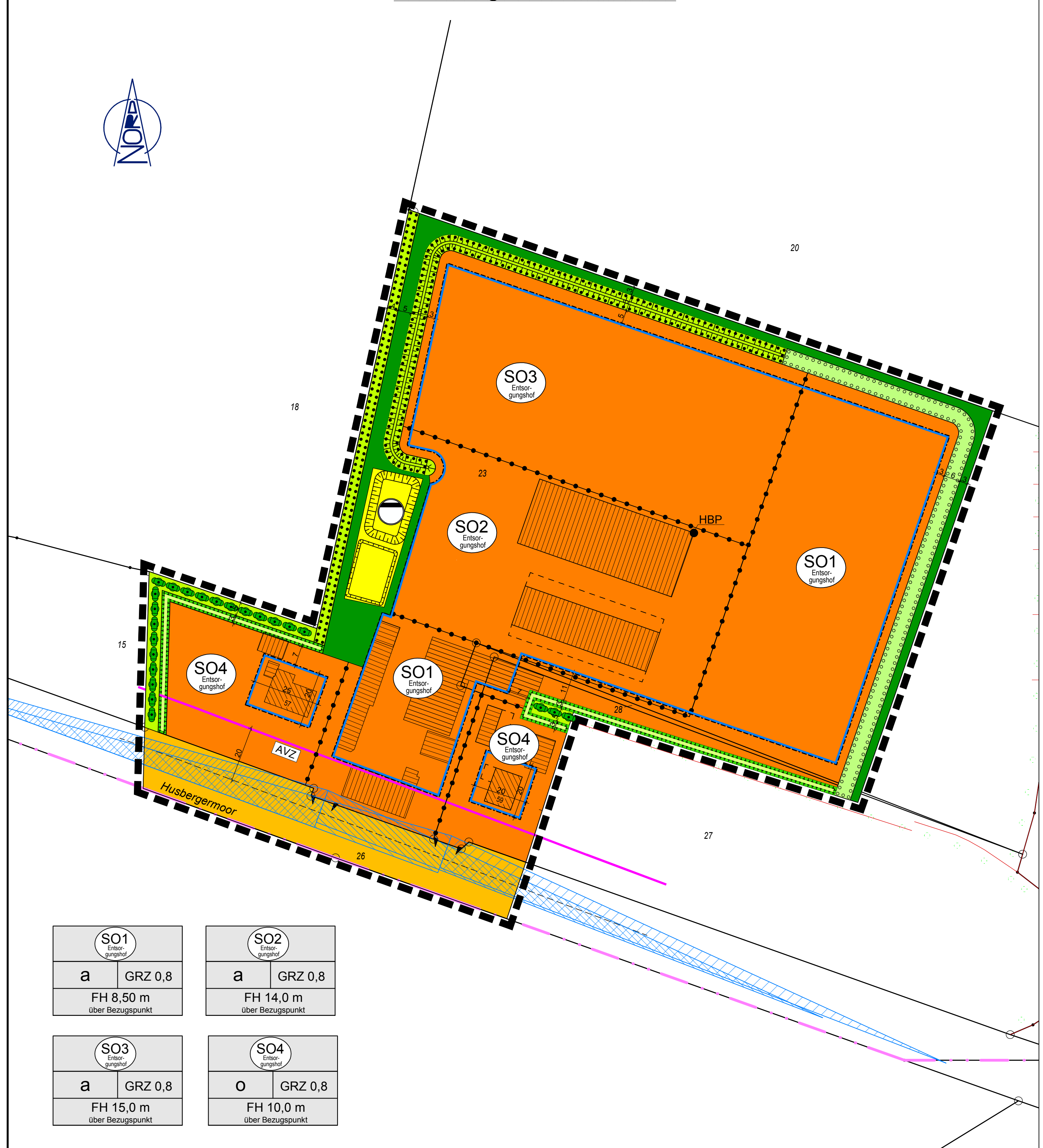


PLANZEICHNUNG - TEIL A -

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Bönnebüttel, Flur 99



SO1 Entsorgungshof	SO2 Entsorgungshof
a GRZ 0,8	a GRZ 0,8
FH 8,50 m über Bezugspunkt	FH 14,0 m über Bezugspunkt
SO3 Entsorgungshof	SO4 Entsorgungshof
a GRZ 0,8	o GRZ 0,8
FH 15,0 m über Bezugspunkt	FH 10,0 m über Bezugspunkt

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017 -

PLANZEICHNEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)

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

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

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauNVO)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
max. Firsthöhe	

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und § 11 Abs. 3 BauNVO)

Die gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO festgesetzten 'Sonstigen Sondergebiete' (SO 1, SO 2, SO 3 und SO 4) mit der Zweckbestimmung 'Entsorgungshof' dienen der Nutzung im Zusammenhang mit abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten.

- a) Zulässig sind im SO 1, SO 2 und SO 3:
 - die Lagerung und Behandlung von Abfällen,
 - der Handel mit Alt- und Rohstoffen,
 - die Nutzung als Betriebshof für Fahrzeuge und Maschinen, Transport- und Lagerbehälter, betriebs eigene Tankstellen,
 - Anlagen der technischen Infrastruktur zum Betrieb des Entsorgungshofes.
- b) Im SO 1 im Osten des Plangebietes ist die Errichtung von hochbaulichen Anlagen in Form von Gebäuden, Hallen, Unterständen, Garagen und Carports unzulässig.
- c) Zulässig im SO 4 sind ausschließlich maximal zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Entsorgungshof zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- d) Die Nutzung - auch von Teilflächen - als Mülldeponie ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
- e) Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.

02. Zulässigkeit baulicher Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die vorhandenen Gebäude innerhalb der Anbauverbotszone (AVZ) sind für die Dauer ihres Bestandes zulässig. Dies betrifft auch etwaige Nutzungsänderungen in den bisherigen Ausmaßen der betreffenden Anlagen, nicht aber deren Erweiterungen.

03. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gilt für die Sondergebiete SO 1 - SO 4 insgesamt. Eine Überschreitung 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) ist nicht zulässig.

04. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) ist der in der Planzeichnung an der Nordseite der vorhandenen Lager- und Behandlungshalle kenntlich gemachte Höhenbezugspunkt (HBP).
- 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 Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

05. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a) Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise im SO 1, SO 2 und SO 3 besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.
- b) Im SO 4 sind Gebäude ausschließlich in offener Bauweise zulässig.

06. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von 0,80 m über Fahrbahnoberkante der B 430 dauernd freizuhalten.

07. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- a) Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.
- b) Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

08. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

09. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfrei - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dachneigung von Hauptgebäuden muss mindestens 12 Grad betragen. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

02. Außenwände

Die Außenwände von Hallen mit einer Traufhöhe > 10,00 m sind in Farbton Grün, RAL 6001 - 6010 oder vergleichbare Farbskala, mit einem Hellbezugswert < 20 % (0 = schwarz, 100 = weiß) zu gestalten.

03. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie an baulichen Anlagen angebracht sind und diese nicht überlagern. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Unabhängig davon ist die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 01.e) zu beachten (Ausschluss von Fremdwerbung).

04. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen übertragende Anlagen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Altlastensitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenschutzes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

03. Kampfmittel

Nach der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein zählt Bönnebüttel zu den Gemeinden, in denen sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden können. Vor dem Beginn von Bauarbeiten sind daher die entsprechenden Flächen auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Eine Überprüfung wurde bereits durchgeführt. Mit Schreiben vom 29.06.2016 teilte das Dezernat 'Kampfmittelräumdienst' des Landeskriminalamtes mit, dass Munitionsfunde in diesem Bereich nicht bekannt sind.

04. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

05. Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.

06. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

07. Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

08. Naturschutzfachlicher Ausgleich

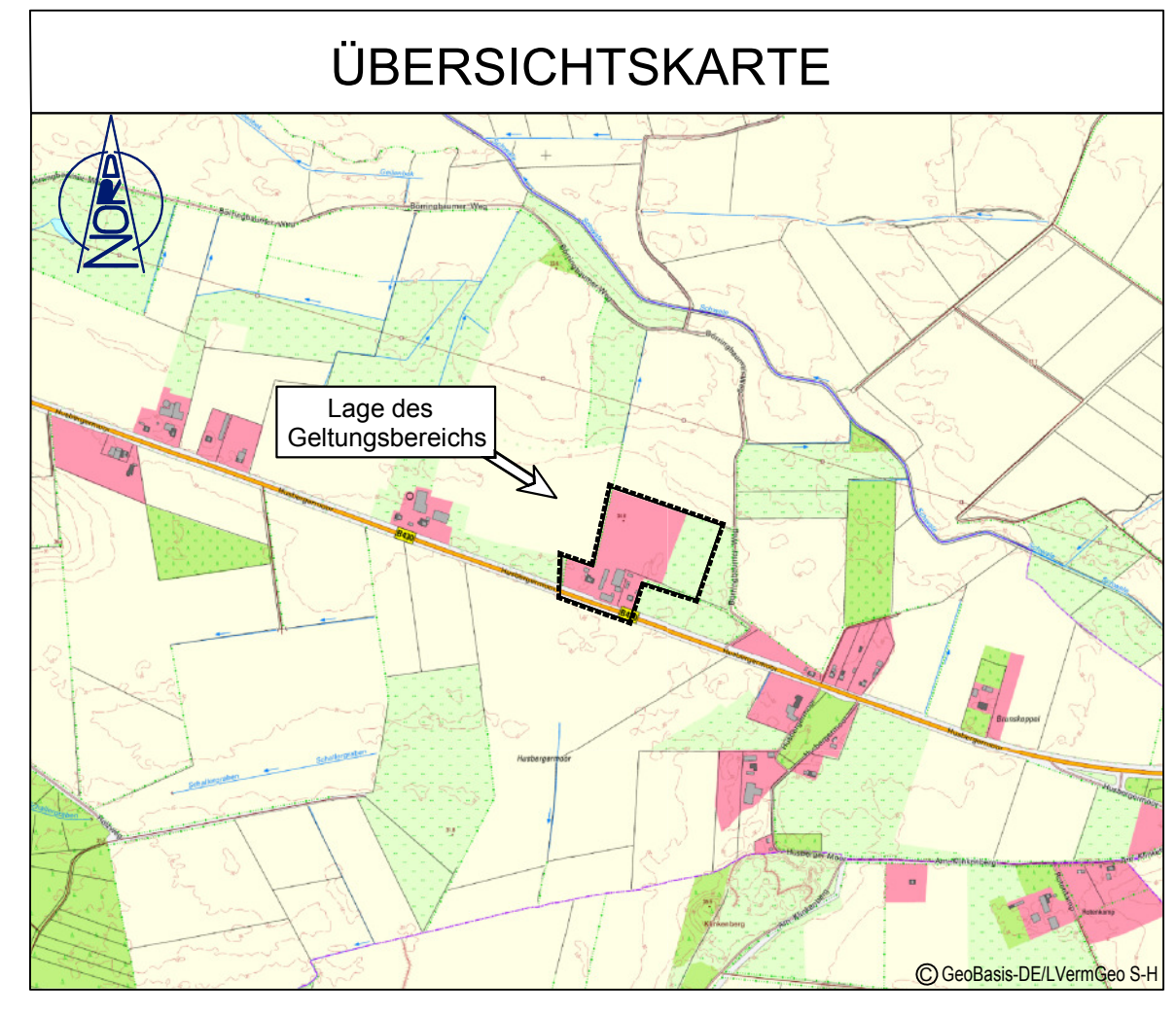
Die erforderlichen 3,932 m², die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökoto 'Prediger Au' in der Gemeinde Bönnebüttel (Gemarkung Bönnebüttel, Flur 99, Flurstück 20) zugeordnet.

SATZUNG

DER GEMEINDE BÖNEBÜTTEL KREIS PLÖN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 'ENTSORGUNGS'HOF'

für das Gebiet in der Gemeinde Bönnebüttel westlich 'Börningbauer Weg', nördlich der Straße 'Husberger Moor' (B 430) sowie östlich und südlich landwirtschaftlicher Flächen



Büro für Bauleitplanung
 Ausgearbeitet vom Assessor jur. Uwe Cziferinski
 Kronberg 33, 24610 Bornhöved
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
 E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bönnebüttel vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. Oktober 2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis im Rahmen einer Auslegung durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden am 08.12.2018 unter www.gemeinde-boenebuettel.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

Neumünster, den
 Siegel
 Carsten de Vries (OBV)

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

Bönnebüttel, den
 Siegel
 Bürgermeister

VORENTWURF 01.10.2019