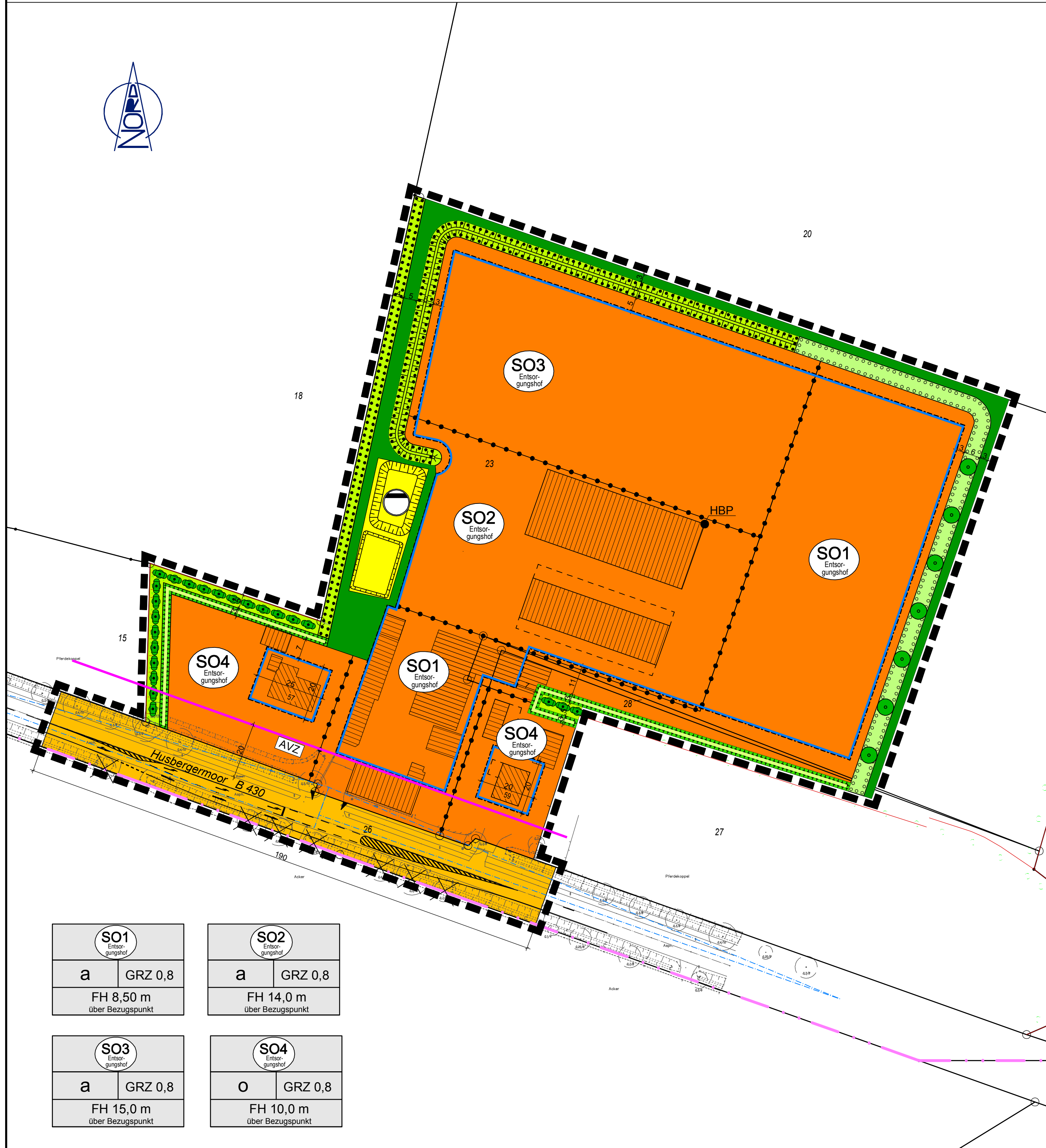


PLANZEICHNUNG - TEIL A -

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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Entsorgungshof (§ 11 BauNVO)	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (siehe TTB Nr. 03. a)) Firsthöhe z.B. FH 10,0 m	
Höhenbezugspunkt (siehe TTB Nr. 03. a))	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)	
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)	
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Straßenverkehrsfläche	
Ein- Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
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 BauGB)	
Zweckbestimmung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Wallpflege	

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- ### II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Erhaltung des Knickbestandes (§ 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
 - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStRG)
 - Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStRG)
 - Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude
- Baum vorhanden
- Baum entfällt
- Linksabbieger geplant

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

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

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 11 Abs. 2 BauNVO)
Die gemäß § 11 Abs. 2 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,
- betriebseigene 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 Berechtigungsbeamten 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 Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.
- 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.
- 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 innerhalb der Geländeoberfläche) ist nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 1 BauNVO)
a) Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) ist der in der Planzeichnung an der Nordostseite 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.
- 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.
- Sichtflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von 0,80 m über Fahrbahnoberkante der B 430 dauernd freizuhalten.
- 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.
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
a) Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
b) Im Osten der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zukünftige Wallfläche) sind 7 Laubbäume als Ersatz für 7 zu beseitigende Straßenzypressen neu anzupflanzen. Die Standorte der Bäume dürfen aus Gründen des Baumschutzes im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (zukünftige Wallfläche) und der östlich angrenzenden Grünfläche verschoben werden. Sie sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzenausweisung; siehe Begründung). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 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 baugenehmigungsfreier - 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.)

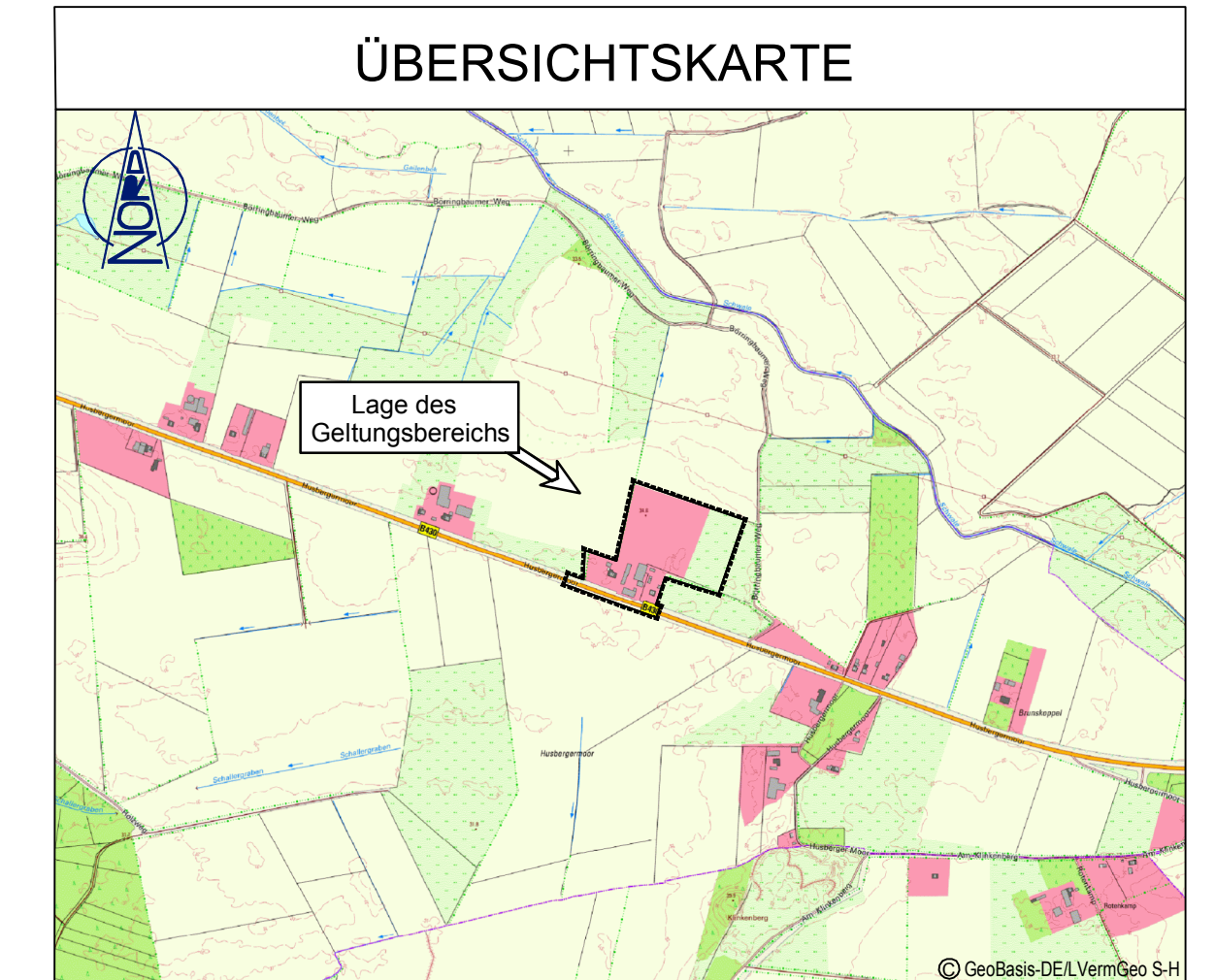
- Dächer**
Die Dachneigung von Hauptgebäuden muss mindestens 12 Grad betragen. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- Außenwände**
Die Außenwände von Hallen mit einer Traufhöhe > 10,00 m sind im Farbton Grün, RAL 6001 - 6010 oder vergleichbare Farbskala, mit einem Hellbezugswert < 20 % (0 = schwarz, 100 = weiß) zu gestalten.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie an baulichen Anlagen angebracht sind und diese nicht überragen. 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).
- 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 überragende Anlagen.

C. Hinweise

- Bodendenkmale**
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde 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 Laternen oder den Leiler 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Alllasten**
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes 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 Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Alllasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.
- 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.
- 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.
- 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 Ausnahme genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön einzuholen.
- 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.
- Schutz des Oberbodens**
Die DIN-Norm 19315 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen**
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.
- Naturschutzfachlicher Ausgleich**
Die erforderlichen 4,831 m², die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökokoordinator 'Prediger Aul' in der Gemeinde Bönnebüttel (Gemarkung Bönnebüttel, Flur 99, Flurstück 20) zugeordnet.

SATZUNG DER GEMEINDE BÖNEBÜTTEL KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 'ENTSORGUNGSHOF'

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



Büro für Bauleitplanung
Kronberg 33, 24619 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:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01. Oktober 2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.11.2019 bis 13.12.2019 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis erfolgt.
- 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 04.11.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausgelegt. 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 Bekanntmachungsstafeln vom bis ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 08.12.2018 unter www.gemeinde-boenebuettel.de ins Internet eingestellt.
- 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
 Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Neumünster, den
 Carsten de Vries (ÖBV)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis wird mitgeteilt.
Bönnebüttel, den
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Bönnebüttel, den
 Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bönnebüttel, den
 Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 39 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis 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.
Bönnebüttel, den
 Bürgermeister