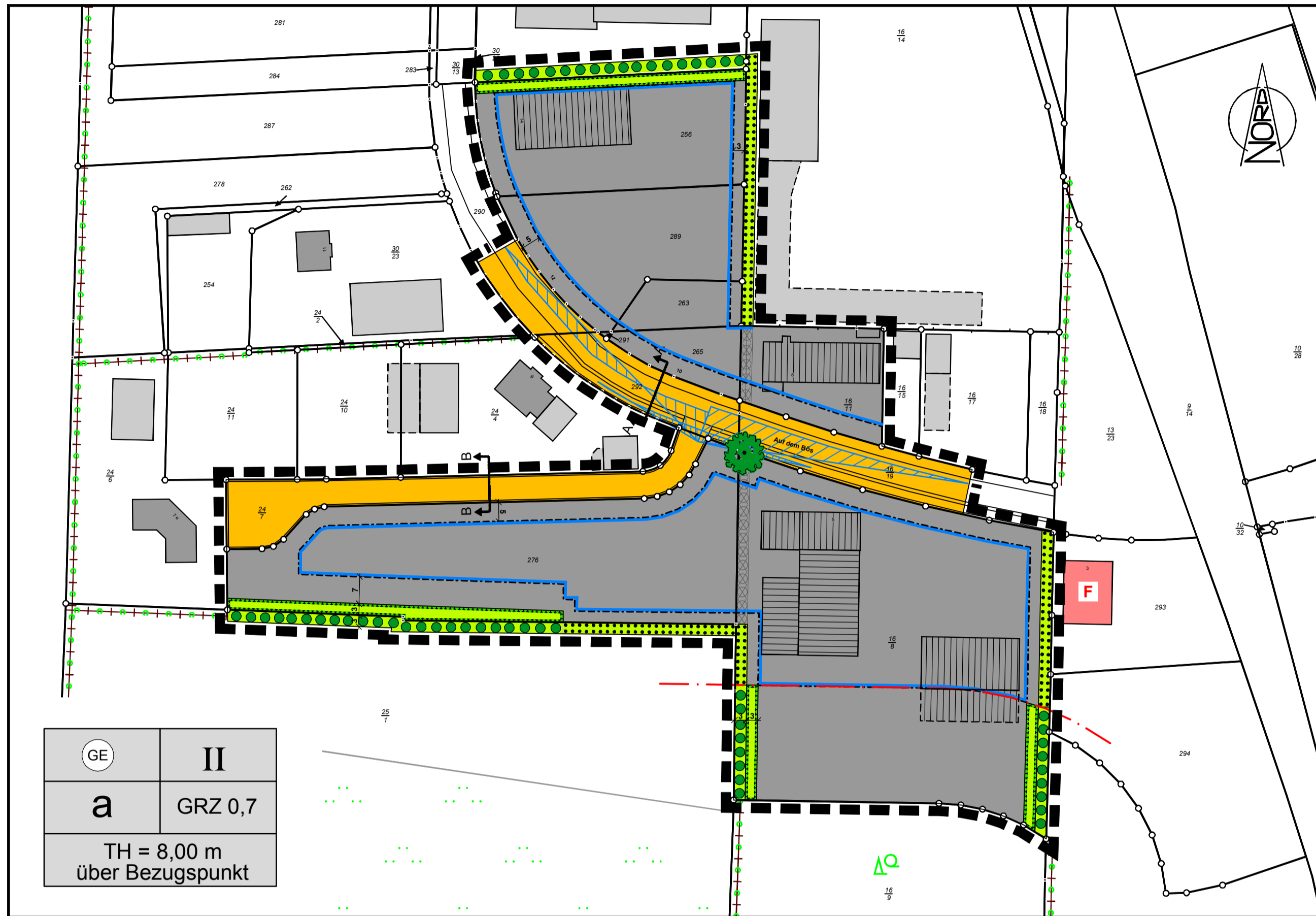


# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1062), 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 Wankendorf, Flur 8



### ZEICHENERKLÄRUNG

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

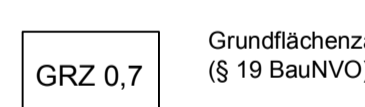
#### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

##### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

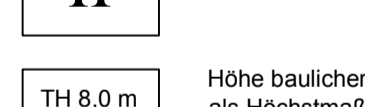
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



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

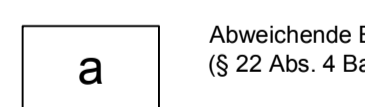


II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

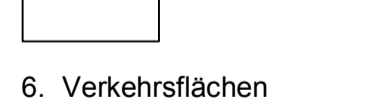


TH 8,0 m über Bezugspunkt Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut), hier: 8,0 m über Fahrbahnoberkante der begleitenden Verkehrsfläche 'Auf dem Bös' (s. TTB 02.)

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

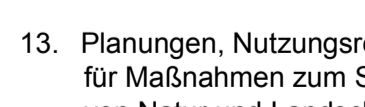


Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

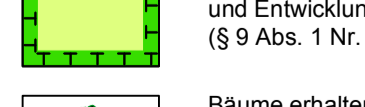


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 Buchstabe b) BauGB)



Hier: Erhaltung des Knickgehölzes

### ZEICHENERKLÄRUNG

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

#### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

##### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

Erhaltung des Knickbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG

##### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung (flw.)

Teilweise Flurstücksgrenze

30 m Abstandsgrenze zum Wald

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

Zukünftiger Abriss eines vorh. Knicks

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und Gemeinnützige Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs

vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereichs

vorh. Wald außerhalb des Geltungsbereichs

##### IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

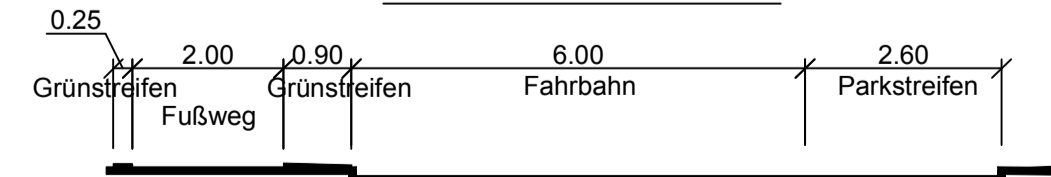
Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ)

Traufhöhe in Meter über einem Bezugspunkt

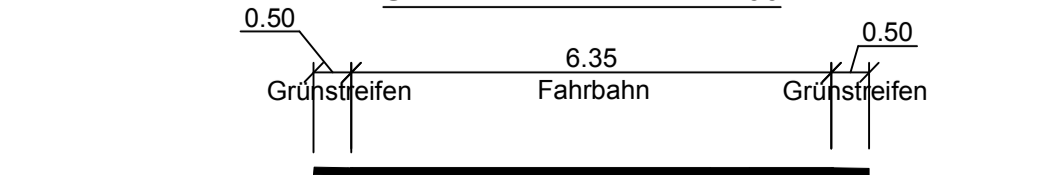
#### STRASSENQUERSCHNITT: Auf dem Bös

##### SNITT A - A M 1 : 100



#### STRASSENQUERSCHNITT

##### SNITT B - B M 1 : 100



# TEXT (TEIL B)

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9, § 8 BauNVO)

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder Holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des 3. Spiegelstriches kann in diesem Fall verzichtet werden.

02. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der Bezugspunkt für die maximal festgesetzte Traufhöhe (TH) von 8,00 m ist die Fahrbahnoberkante der begleitenden Verkehrsfläche 'Auf dem Bös'.

03. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Baukörper mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der seit dem 01. Juli 2016 geltenden Fassung zulässig.

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

Vorhandene bauliche Anlagen oder Teile von diesen, die sich außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen befinden, sind für die Dauer ihres Bestandes zulässig. Dies betrifft auch etwaige Ersatzbauten und Nutzungsänderungen in den bisherigen Ausmaßen der betreffenden Anlagen. Nicht zulässig sind Erweiterungen, die das mit dieser 3. Änderung des B-Planes Nr. 12 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung überschreiten.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

06. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzbereichs ist eine Nutzung in Form von Freianlagen, als Lagerplatz oder Stellplatzanlage zulässig.

07. 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 Knickstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

08. Flächen 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 Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

b) Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

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

01. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowohl freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Traufhöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

02. 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. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überragende Anlagen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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 zur 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.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale 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 Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Plön, Amt für Umwelt, anzuzeigen.

03. Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel (Fliegerbomben) aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich Bauherren frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

04. Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig.

Die Beseitigung von Großbäumen ist aufgrund naturschutzfachlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Dezember bis zum 31. Januar zulässig.

Sollten diese Zeiträume nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

05. Knickenschutz

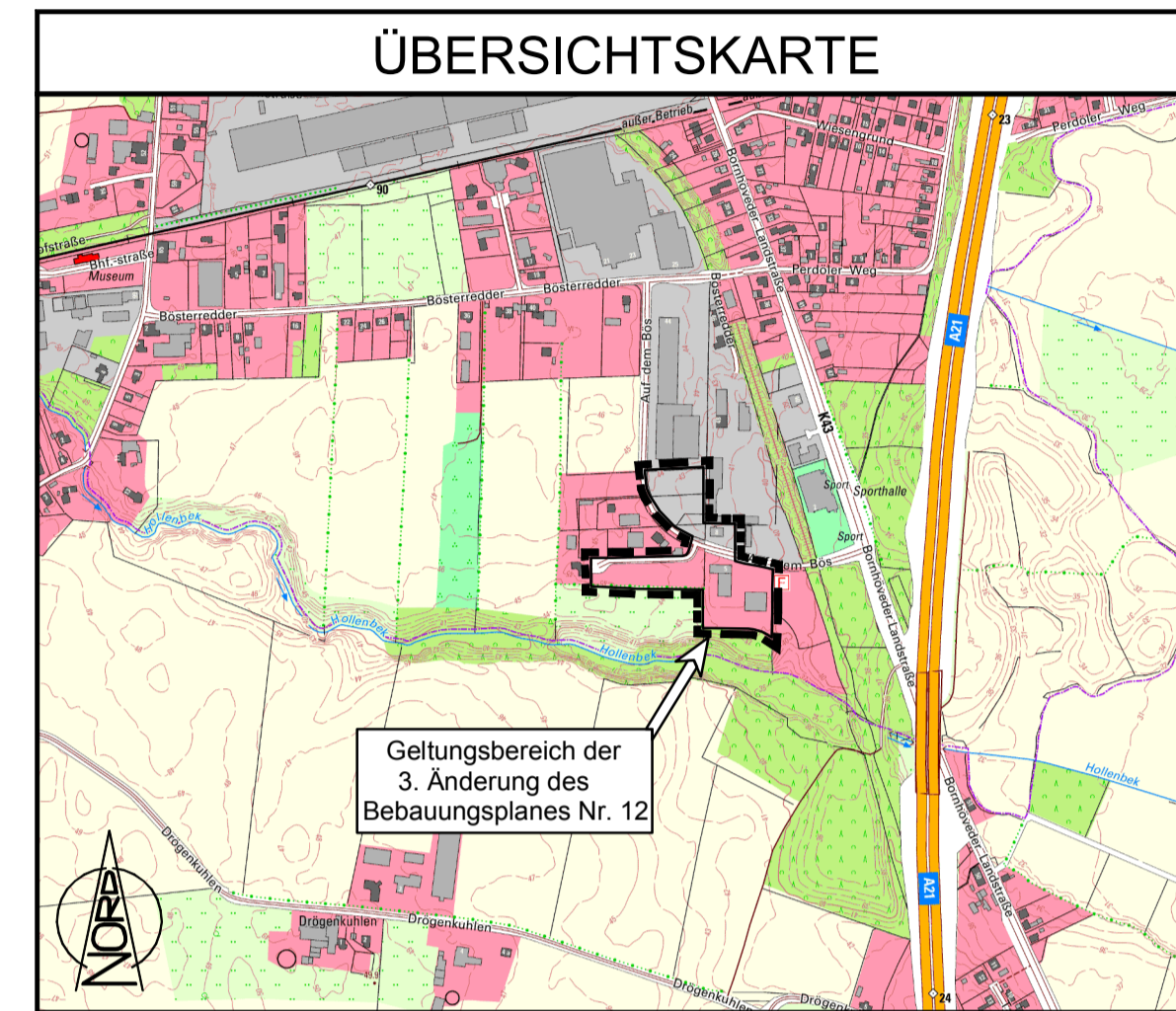
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

06. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Als Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 65 m langen Knickabschnitten werden 130 m Knick neu angelegt. Als Ausgleich für die Beeinträchtigung von insgesamt ca. 175 m langen Knickabschnitten werden 175 m Knick neu angelegt. 146 m der erforderlichen 305 m (130 m + 175 m) werden dem Ökoto der Gemeinde (Flurstück 28/4, Flur 4, Gemarkung Wankendorf) zugeordnet. Für die verbleibenden 159 m wird ein Knick auf dem Flurstück 57/2 an der Grenze zum Flurstück 57/3 der Flur 4 in der Gemarkung Wankendorf neu angelegt.

# SATZUNG DER GEMEINDE WANKENDORF KREIS PLÖN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für die Grundstücke des Karosseriebaus und KFZ-Meisterbetriebs Theden (Flur 8, Flurstücke 16/11, 16/15, 263 und 265) und der sich nordwestlich anschließenden Fläche (Flur 8, Flurstücke 256 und teilweise 279) sowie für das Grundstück der Leitungsbau Nord GmbH (Flur 8, Flurstücke 16/8 und 276) und der angrenzenden Verkehrsflächen (Flur 8, Flurstücke 24/7 und 277)



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Czierlinski  
 Kronberg 33, 24619 Bornhöved  
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
 E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wankendorf vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau am ..... und im Internet am ..... 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.

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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten: Montag und Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr, Mittwoch 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr, 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, am ..... in der Bokhorst-Wankendorfer Rundschau örtlich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amt-bokhorst-wankendorf.de> am ..... 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.

Wankendorf, den .....

.....  
 Siegel  
 Bürgermeisterin

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

Lübeck, den .....

.....  
 Siegel  
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation