

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M.: 1:1000



**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

Es gilt die BauNVO von 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

|  |   |
|--|---|
| <b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES</b>                         | RECHTSGRUNDLAGEN § 9 Abs. 7 BauGB         |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>                                       | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO |
| <b>SO SONSTIGE SONDERGEBIETE (BIOMASSEVERWERTUNG) GARTENBAUBETRIEB</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO |
| <b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO          |
| <b>OK &lt; 11 m GRUNDFLÄCHENZAHL</b>                                   |   |
| <b>OK &lt; 11 m OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN</b>                    |   |
| <b>OK 46 m über angrenzender Höhe</b>                                  |   |
| <b>OK 46 m über mittlerer Geländehöhe</b>                              |   |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO |
| <b>8 ABWEICHENDE BAUWEISE</b>        |   |
| <b>BAUGRENZE</b>                     |   |

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b>         | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b>         |                         |
| <b>KNICKSCHUTZSTREIFEN</b> |                         |
| <b>SUKZESSIONSFLÄCHE</b>   |                         |

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB |
| <b>FLÄCHEN FÜR WALD</b>                    |                         |

|  |  |
|--|--|
| <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB |
|--|--|

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  |
| <b>ANPFLANZUNGEN VON KNICKS</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>  |                                    |
| <b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER OBERKANTEN DER BAULICHEN ANLAGEN</b> | z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO |
| <b>ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN</b>                            | § 9 Abs. 1a BauGB                  |
| <b>GEH- UND FAHRRECHT</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB            |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>    |                |
| <b>VORHANDENE FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZE</b> |                |
| <b>VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN</b>           |                |
| <b>FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN</b>               |                |
| <b>HÖHENLINIEN</b>                           |                |
| <b>BÖSCHUNG</b>                              |                |
| <b>MÖGLICHES NUTZUNGSKONZEPT</b>             | § 15b LNatSchG |
| <b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>      | § 15b LNatSchG |
| <b>VORHANDENER KNICK</b>                     | § 32 WaldG     |
| <b>WALDSCHUTZSTREIFEN</b>                    |                |

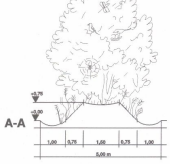
**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
  - SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOMASSEVERWERTUNG GARTENBAUBETRIEB** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben und Gartenbaubetrieben, die der Biomasseverwertung dienen.
    - Innerhalb des Sondergebietes "Biomasseverwertung Gartenbaubetriebe" sind zulässig:
      - Gewerbebetriebe, die der Biomasseverwertung dienen,
      - Speiserestverwertungsanlage,
      - Holzhackschneitzelverarbeitungsanlage,
      - Biogasanlage,
      - Grüntsammelmastelle,
      - Blockheizkraftwerk,
      - Gartenbaubetrieb ohne Verkaufsfäche,
      - Informationscenter mit Schulraum,
      - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
  - HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 19 BauNVO)
    - Innerhalb der Fläche OK < 11 m sind Schornsteinbauten bis maximal 15 m über + 46 m über angrenzender Höhe zulässig.
  - GRÜNFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
    - Die zulässige GrundflächENZAHL Innerhalb des Plangebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelten Fläche von max. 17.600 m<sup>2</sup> (entspricht 40 % des SO-Gebietes) überschritten werden.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
    - Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO)
    - Zu den vorhandenen Knicks ist ein mindestens 5 m breiter Streifen - gemessen ab den äußeren Knickfuß - von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten freizuhalten.
  - FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
    - Innerhalb des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (Löschwasserleitch) mit einem Mindestausvolumen 150 m<sup>3</sup> zu errichten.
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB, i.V.m. § 9a BNatSchG)
    - Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft- M1" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, die durch den Bau der Biogasanlage, des Blockheizkraftwerkes, des Informationscenters und der Speiserestverwertungsanlage entstehen.
    - Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft- M2" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, die durch den Bau des Gartenbaubetriebes der Grüntsammelmastellen und der Holzhackschneitzelverarbeitungsanlage entstehen.
  - Das Regenrückhaltebecken (Löschleitch) ist in naturnaher Bauweise herzustellen.
  - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Bei der Bepflanzung des Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. (siehe Gründungsplan)
    - Alle nicht baulich genutzten Flächen sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Für jede angrenzenden 300 m<sup>2</sup> dieser Flächen ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen. (siehe Gründungsplan)
    - Die Böschungen auf dem privaten Grundstück sind in einem Steigungsverhältnis von maximal 1:5 bzw. bis zu einer Maximalhöhe von 3m auszubilden. Die gesamte Böschungsfäche innerhalb der Baugrenze ist auf 20% zu begrenzen.
    - Die Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. (siehe Gründungsplan)
    - Auf den Stellplatzflächen ist für je 5 Stellplätze mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen. (Die Laubgehölzarten sind dem Gründungsplan zu entnehmen).
    - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §92 LBO)
      - STELLPLÄTZE**
        - Stellplätze sind aus durchdrickerungsfähigem Material mit einem Mindestanteile von 10% (z.B. Kleingranitpflaster, Klinker, Rasengittersteine, hilfweise Betonverbundsteine) zu erstellen, soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
        - Für den Außenanstrich der baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen über 50m<sup>2</sup> sind mit einer dauerhaften Fassadenbegrenzung zu versehen. (siehe Gründungsplan)
        - Fensterlose gerade Wände von baulichen Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen über 50m<sup>2</sup> sind mit einer dauerhaften Fassadenbegrenzung zu versehen. (siehe Gründungsplan)



**QUERSCHNITT M.: 1:100**



Maßstab : 1:1000  
Gemeinde : Altenkremp  
Gemarkung : Sibstirn  
Flur : 1

Verantwortung:  
Dipl.-Ing. Vogel & Ullrich  
Albert Hartmann Str. 10  
2070, Köln  
Angebot Nr. : 23.09.2002  
gel. Nr. : 0002

Ausgegeben im Auftrag der Gemeinde Altenkremp durch das Planungsbüro Oetzelstein, Bahnhofsstraße 40, 43701 Eutin (Tel. 04621-7917-0).

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1998) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Altenkremp für das Gebiet nördlich von Sibstirn, in Fortsetzung der Straße Muskelepen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Umwelt- und Wegeschusses vom 05.07.2002. Die endgültige Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lüböcker Nachrichten Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 08.08.2002 erfolgt.
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.08.2002 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.
- Die Gemeindevorstellung hat am 19.03.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von 13.05.2002 bis zum 14.06.2002 während der Dienststunden von 9. bis 16.00 Uhr öffentlich ausliegen. Da öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungsdauer von allen Interessierten schriftlich oder mündlich gebührend gemacht werden können, am 25.04.2002 durch Abdruck in den "Lüböcker Nachrichten Ostholsteiner Nachrichten Nord" öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevorstellung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.09.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Altlenkremp, 2. 9. 02. 03  
Wiedemann (Wedemann) - Bürgermeister -  
Vogel - Off. best. Verm.-ing.

Der käufertätige Bestand am 23.09.2002 sowie die vorläufigen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als folgt bestricht:

Eutin, 06.03.2003  
Vogel - Off. best. Verm.-ing.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Altlenkremp, 2. 9. 02. 03  
Wiedemann (Wedemann) - Bürgermeister -

Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten angeschaut werden und die über die Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.09.2002 durch Abdruck in den "Lüböcker Nachrichten" und im "Ostholsteiner Anzeiger" öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Vertiefungs- und Formvorschriften und von Mitteilen der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Erhaltungsgesamtheiten geltend zu machen und ein Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung die § 4, Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem 23.09.2002 in Kraft getreten.

Altlenkremp, 2. 9. 02. 03  
Wiedemann (Wedemann) - Bürgermeister -

**SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKREMP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

für das Gebiet nördlich von Sibstirn, in Fortsetzung der Straße Muskelepen.

**ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10.000**  
Stand: 23. September 2002

