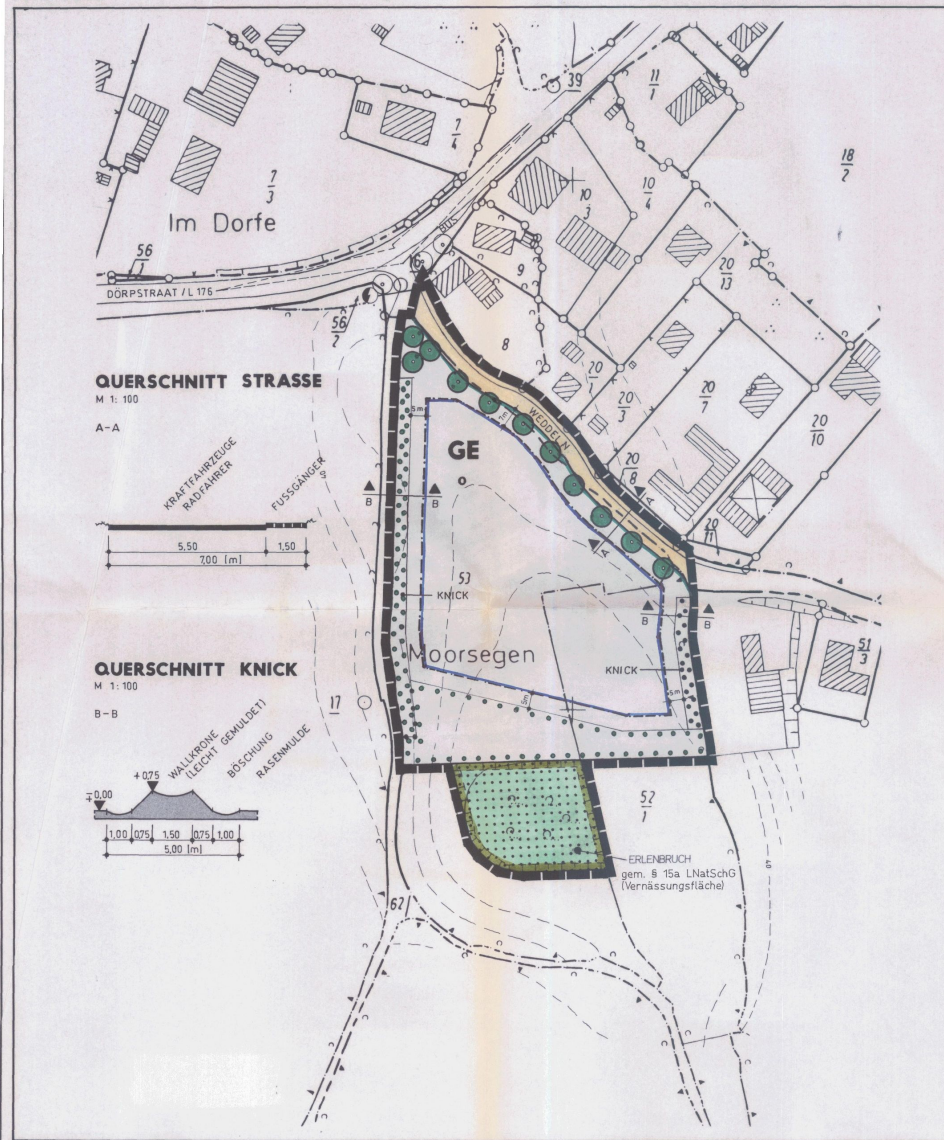


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

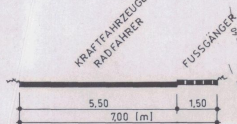
M 1:1000



## QUERSCHNITT STRASSE

M 1:100

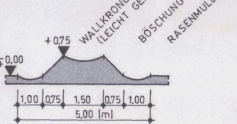
A-A



## QUERSCHNITT KNICK

M 1:100

B-B



# ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000



## PRÄAMBEL

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Bosau durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04621-3110 und 3190).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I, 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.95 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Bosau für das Gebiet Ostsoldorf - Gewerbegebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostholsteiner Anzeiger" am 22.01.93 erfolgt.

- Hutzfeld/Bosau, 25.01.93 - Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.04.93 durchgeführt worden.
- Hutzfeld/Bosau, 21.04.93 - Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.07.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Hutzfeld/Bosau, 28.07.93 - Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Hutzfeld/Bosau, 24.06.94 - Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.11.94 bis zum 14.12.94 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.11.94 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Hutzfeld/Bosau, 15.12.94 - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 2. JUNI 1995 sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestimmt.
- Eutin, 21. JUNI 1995 - Katasteramt Eutin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hutzfeld/Bosau, 31.03.95 - Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... 94 im "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Hutzfeld/Bosau, (Hutzfeld) - Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.03.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.95 am 30.03.95 begültigt.

Hutzfeld/Bosau, 31.03.95 - Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.04.94 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26.11.95, Az. 61-1371-17-14 erklärt, daß ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ... die geltend gemachten Rechtsvorstellungen begehrt worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Hutzfeld/Bosau, 07. Dez. 1995 - Bürgermeister

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

Hutzfeld/Bosau, 07. Dez. 1995 - Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.12.95 im "Ostholsteiner Anzeiger" 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.12.95 in Kraft getreten.

Hutzfeld/Bosau, den 19. Feb. 1996 - Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17

für das Gebiet Ostsoldorf - Gewerbegebiet - Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 2.11.95 Az.: 61-1371-17-14 vom 19.12.95 Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

- | I. FESTSETZUNGEN  | RECHTSGRUNDLAGEN   |
|---|--|
|   | § 9 Abs. 7 BauNVO  |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§§ 1 - 11 BauNVO   |
| <b>GE</b> GEWERBEGEBIETE  | § 8 BauNVO   |
| <b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§§ 22 und 23 BauNVO  |
|   | OFFENE BAUWEISE  |
|   | BAUGRENZE  |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  |
|   | STRASSENBEREICHSGRENZLINIE   |
|   | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN  |
| <b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB   |
|   | TRANSFORMATORENSTATION   |
| <b>FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB  |
|   | FLÄCHEN FÜR WALD   |
| <b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSIVIERUNG ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB   |
|   | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSIVIERUNG ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (ALS AUSGLEICHSFLÄCHE) |
|   | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (ALS AUSGLEICHSFLÄCHE)                    |
|   | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN      |
|   | ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB   |
| <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>   |  |
|   | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO   |

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 
- 
- 

## TEIL B: TEXT

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 20% von der gesamten zulässigen Baufläche als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.
  - 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die im § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgezählten Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) allgemein zulässig.
  - 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgezählten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.
- 2. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

Je Baugrundstück sind durch die straßenbegleitende Baumreihe auf der Verkehrsfläche je eine Grundstücksein- bzw. -ausfahrt von maximal 6 m Breite oder zwei Grundstücksein- bzw. -ausfahrten von je 3,50 m Breite zulässig. Die Grundstücksantriebe sind mit den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten abzustimmen. Zwischen den Grundstücksein- bzw. -ausfahrten und den angrenzenden Straßenbäumen ist ein mindestens 2 m breiter Abstand einzuhalten.
- 3. ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - 3.1 Die anzupflanzenden Knicks sind entsprechend der Systemskizze (siehe Planzeichnung) anzulegen. Die Flächen sind mindestens vierjährig mit einheimischen, standortgemäßen Gehölzen zu bepflanzen. Die vertikale Erschließung des Gewerbegebietes durch den Knick ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB unzulässig.
  - 3.2 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.