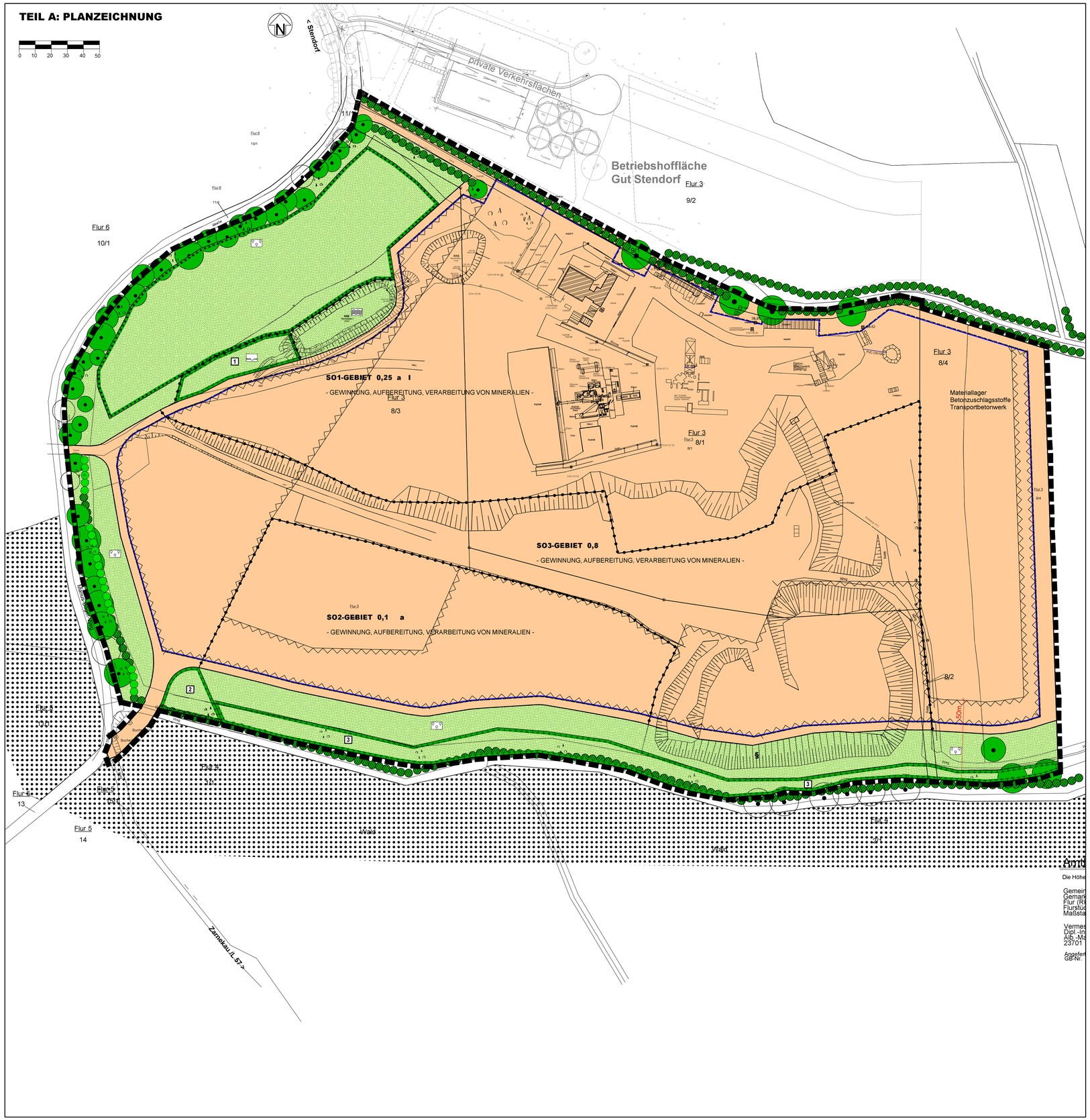
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE KASSEEDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO
- SO — SONSTIGES SONDERGEBIET - GEWINNUNG, AUFBEREITUNG, VERARBEITUNG VON MINERALIEN - — § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- GEHÖLZFLÄCHE
- TÜMPEL
- RETENTIONSRAUM

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- 1 — BEZEICHNUNG DER MASSNAHME
- KNICKNEUANLAGE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON GEHÖLZEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON GEBÄUDEN FREIZUHALTEN SIND — § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2 / 7 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 33.24 — HÖHENPUNKTE
- HÖHENLINIEN
- BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- VORHANDENE KNICKS — § 21 LNatSchG
- § — GESCHÜTZTES BIOTOP — § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - GEWINNUNG, AUFBEREITUNG, VERARBEITUNG VON MINERALIEN - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben zur Gewinnung, Aufbereitung und Verarbeitung von Mineralien und anderen Materialien, soweit diese für die Aufbereitung und Verarbeitung der Minerallien erforderlich sind

(2) Im SO1-Gebiet sind zulässig:
1. Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung, Aufbereitung, Lagerung und Verarbeitung von Mineralien und anderen Materialien, soweit diese für die Aufbereitung und Verarbeitung der Mineralien erforderlich sind
2. sonstige der vorhandenen und genehmigten Hauptnutzung zugeordnete Transport- und Lohnunternehmen bis 2.500 qm Gebäudegrundfläche (einschließlich Werkstatt mit Materiallager).
3. ein Verwaltungsgebäude bis 450 qm Grundfläche
4. ein Laborgebäude bis 350 qm Grundfläche
5. zwei Lagergebäude mit je 1.100 qm Grundfläche
6. überdachte Lagerflächen bis 10.000 qm Grundfläche.

(3) Im SO2-Gebiet sind zulässig:
1. ein Verwaltungsgebäude bis 600 qm Grundfläche
2. nicht überdachte Lagerflächen mit Zufahrten
3. insg. max eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen bis max. 160 qm Geschossfläche inklusive der zugehörigen Treppenräume und Umfassungswände auch in Nicht-Vollgeschossen.

(4) Im SO3-Gebiet sind zulässig:
1. nicht überdachte Lagerflächen (Wasserentnahmestelle entfällt)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

(1) Im SO1-Gebiet darf die Höhe von technischen Anlagen und Maschinen max. 70 m über NHN betragen. Die Höhe von Gebäuden darf max. 55 m über NHN betragen.

(2) Im SO2-Gebiet darf die Höhe von Gebäuden max. 58 m über NHN betragen.

(3) Die max. zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch notwendige technische Einrichtungen (Schornsteine etc.) ausnahmsweise überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

In den SO1- und SO2-Gebieten darf die zulässige Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (Ausgleichsmaßnahmen)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB)

(1) Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein mind. 725 m² großes nährstoffarmes Flachgewässer als Amphibienlebensraum anzulegen und mit wechselnden Wasserständen dauerhaft als Tümpelstruktur zu erhalten. Direkt nördlich des Flachgewässers sind biotopfördernde Maßnahmen wie Lesesteinwälle, trockene Säume mit Sand und Baumstubben im Umfang von mind. 100 m² vorzunehmen.

(2) Auf der mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine mind. 600 m² große artenreiche Neuwaldanlage mit den Arten Rotbuche, Weißbuche, Eberesche, Feldahorn, Bergahorn, Stieleiche und Vogelkirsche anzulegen.

(3) Die mit Ziffer 3 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist außerhalb des dort tlw. vorhandenen Knicks in einem Umfang von mind. 4.955 m² der Sukzession zu überlassen, so dass sich ein Waldsaum entwickelt.

(4) Die festgesetzte Knickneuanlage ist dreireihig auf einer 0,8 m hohen und an der Basis 3 m breiten Verwallung mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen (Arten s. Umweltbericht).

(5) Im SO-2-Gebiet sind in Zuordnung zu Zufahrten und Stellplatzanlagen mind. 10 Bäume zu pflanzen. (Arten s. Umweltbericht).
(Hecke entfällt)

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

(1) Außenwände von Gebäuden sind nur mit nicht spiegelnden Materialien in den Farben rot bis rotbraun, dunkelgrün sowie in hellen Braun- und Grautönen zulässig.

(2) Für die Dacheindeckung von Gebäuden sind nur rote bis rotbraune und graue Materialien in nicht spiegelnder Ausführung oder Gründächer zulässig. Hiervon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhsal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kasseedorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.04.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 14 für ein Gebiet südlich von Stendorf, östlich des Marius-Boeger-Wegs - AMW-Stendorf - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 02.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord" und im „Ostholsteiner Anzeiger" am 18.02.2012.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.11.2014 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.03.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24.01.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.02.2017 bis zum 24.03.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten- Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 14.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.09.2016/08.02.2017/09.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kasseedorf, den 21.01.2019 — Siegel — (Regina Voß) -Bürgermeisterin-

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.01.2018 bis 13.02.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.12.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten- Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 10.01.2018 unter www.amt-ostholstein-mitte.de/amt_ostholstein_mitte/Unsere%20Gemeinden/Kasseedorf/Bauleitplanverfahren/ ins internet eingestellt.

8. Der katastermäßige Bestand am 30.11.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 07.12.2018 — Siegel — (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kasseedorf, den 21.01.2019 — Siegel — (Regina Voß) -Bürgermeisterin-

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

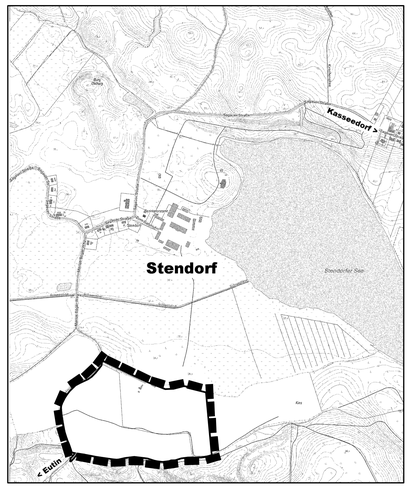
Kasseedorf, den 21.01.2019 — Siegel — (Regina Voß) -Bürgermeisterin-

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.01.2019 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, Entschädigungsansprüchen 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 23.01.2019 in Kraft getreten.

Kasseedorf, den 24.01.2019 — Siegel — (Regina Voß) -Bürgermeisterin-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE KASSEEDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

für ein Gebiet südlich von Stendorf, östlich des Marius-Boeger-Wegs
- AMW-Stendorf -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 18. April 2018