

SATZUNG DER GEMEINDE BOVENAU, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "MEDIENZENTRUM"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER "RENSBURGER STRASSE (L 47)" UND WESTLICH DER STRASSE "IM WINKEL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.3.02 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 "Medienzentrum" für das Gebiet südlich der "Rendsburger Straße (L 47)" und westlich der Straße "Im Winkel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A):

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990/1993.



Zeichenerklärung:

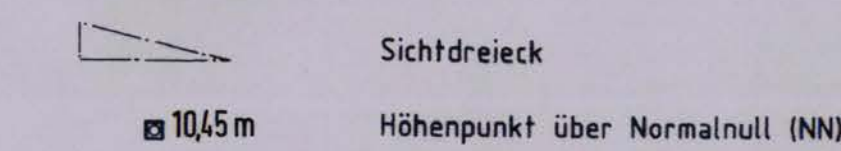
Festsetzungen:

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
GE e	Gewerbegebiet, eingeschränkte Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 8 BauNVO
GR: 2.500 m²	Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO
FH: 13,00 m	Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
[Linien]	Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Grünflächen]	Grünflächen, privat § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Parkanlage]	Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Parkanlage]	Parkanlage, Zweckbestimmung: Streibstwiase § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Fläche]	Fläche für die Wasserwirtschaft, Rückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Fläche]	Fläche für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
[Fläche]	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Anpflanzung]	Anpflanzgebot, Einzelbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Anpflanzung]	Erhaltungsgebot, Einzelbaum § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Anpflanzung]	Anpflanzgebot, Knickwall § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
[Umgebung]	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Einfahrt]	Einfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
[Grenze]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

[Knickwall]	Bestehender Knickwall (Biotop) § 15 LNatSchG
[O.D.]	Grenze der Ortsdurchfahrt (O.D.) § 4 Abs. 2 StrWG
[Freizeithalten]	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Anbauverbotszone) § 29 Abs. 1 StrWG

Darstellungen ohne Normcharakter:



Text (Teil B):

1. Gewerbegebiet, eingeschränkte Nutzung:

Zweckbestimmung und Art der Nutzung: Das Gewerbegebiet dient der Errichtung von Anlagen des geplanten Medienzentrums. Zulässig sind: Räume für die tätigkeitsbezogene Filmproduktion, Multimedia, Computer- und Web-Design, Internet, CD-ROM- und DVD-Herstellung, Kopierarbeiten, Computeranimation, Business-TV/Web-TV, Medien-Consulting, Veranstaltungsmanagement, Agentur "Werbung, Public Relation, Events", Digitaldruck, EDV-Technik und Software, Medientechnik, Mediendienstleistung, Workshops, Fachvorträge, Medienveranstaltungen, Kooperation mit dem Multimedia-Campus in Kiel, Dienstleistungs- und Verwaltungsaufgaben, Bewirtung und Unterbringung von Personal und Gästen, etc. Zudem sind Räume für eine betriebsbezogene Wohnnutzung bis maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

2. Sichtdreieck:

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gen. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.

3. Festlegung der Firsthöhe:

Als Bezugspunkt für die Begrenzung der Firsthöhe auf max. 13,00m gilt der auf dem Grundstück festgesetzte Höhenpunkt über Normalnull (NN).

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Für die Baumpflanzungen entlang der "Rendsburger Straße" ist Spitz-Ahorn = *Acer platanoides* "Cleveland" als Hochstamm, 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.
- Die private Grünfläche (Parkanlage) ist als naturnahe Rasen-/Wiesenfläche mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung sowie standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten zu entwickeln.
- Die private Grünfläche (Parkanlage) mit der Zweckbestimmung "Streubstwiase" ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung zu entwickeln und extensiv (2x Mahd pro Jahr ab Spätsommer mit Abräumen des Mähgutes zur Aushagerung) zu unterhalten. Für Baumpflanzungen sind Hochstämme alter und regional bewährter Obstarten sowie Wildobst zu verwenden.
- Die zu erhaltenden Knicks sind fachgerecht alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Im Abstand von 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Vorhandene landschaftsprägende Einzelbäume auf den Knicks sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehört auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation bzw. der Vegetation der umgebenden Knicks.
- Bei der Neuanlage von Knicks ist folgendes Profil anzustreben: Fußbreite = 3,00 m, Wallhöhe = mindestens 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m (leicht durchgemuldet), Seitenböschungen = 1:1. Die neuen Knicks sind 3-reihig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und nach der Pflanzung mit Stroh als Mulch anzudecken. Artenliste: Stiel-Eiche *Quercus robur*, Rot-Buche *Fagus sylvatica*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Zitter-Pappel *Populus tremula*, Vogelbeere *Sorbus aucuparia*, Vogelkirsche *Prunus avium*, Schlehe *Prunus spinosa*, Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Brombeere *Rubus spec.*, Hunds-Rose *Rosa canina*, Filz-Rose *Rosa tomentosa*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Europäisches Pfaffenkütchen *Eunymus europaeus*, Eingrifflicher Weißdorn *Crataegus monogyna*, Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*.

- Das geplante Rückhaltebecken ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen, unterschiedlichen Wassertiefen (an einer Stelle mindestens 1,50 m tief, um ein Durchdringen zu verhindern), Böschungsansätzen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen sowie einer Initialpflanzung mit Arten der Rohrichtzone (unzulässig sind starkwüchsige Arten, wie Breitblättriger Rohrkolben und Gemeines Schilf) auszubilden und entsprechend zu unterhalten.

Fortsetzung "Text (Teil B), Ziffer 4.":

- Das Oberflächenwasser von Dächern und befestigten Flächen ist über Rohrleitungen oder Gräben dem Rückhaltebecken zuzuführen.
- Stellplätze und Zufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke etc.) auszubilden. Unzulässig sind Befestigungen des Unterbaues (z.B. mit Beton).
- Die Koppelzufahrt von der "Rendsburger Straße" ist als wassergebundener Belag auf entsprechendem Unterbau in einer Breite von 4,00 m auszubilden. Randlich sind 1,00 m breite Mulden anzulegen, mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzuzüchten und extensiv (2x Mahd pro Jahr ab Spätsommer mit Abräumen des Mähgutes zur Aushagerung) zu unterhalten.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.10.01, 09.08.00 u. 25.10.01. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.09.00 bis 07.10.00 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.10.01 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.10.01 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 vom 3.12.01 bis 4.1.02 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 4.11.01 bis 5.12.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 20.01.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bädelsdorf, den 05.03.2003.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.3.02 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.3.02 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bovenau, den 2.12.02.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Bovenau, den 2.12.02.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind vom 4.12.02 bis 30.12.02 ortsüblich bekanntgemacht 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 24.12.02 in Kraft getreten. Bovenau, den 30.12.02.

GEMEINDE BOVENAU
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"MEDIENZENTRUM" 1. AUSFERTIGUNG



PLANVERFASSER:
PLANUNGSWERK STWT NORD
DIPL.-ING. WOLFGANG HOMEYER
FEUERBACHSTR. 10
D - 24107 KIEL
TEL.: 0431 - 54 69 856 / FAX: 0431 - 54 69 857