

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

möller-plan • postfach 1136 • 22870 wedel

Gemeinde Heidgraben
Der Bürgermeister
über Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor
Amtstraße 12

25436 Moorrege

Bauleitplanung
Landschaftsarchitektur
Umweltplanung
Gutachten
Beratung
Genehmigungsplanung
Objektplanung
Bauleitung
Kostenkontrolle

Wedel, den 12. Mai 2017
Objektnr.: 15-05

Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Klein Nordende
hier: Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Jürgensen,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Klein Nordende hat am 12.03.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet nördlich der Straße Ziegeleiweg / "Rotenlehm" und westlich der Bahnlinie gefasst. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgte am 20.04.2017 durch den Bauausschuss der Gemeinde Klein Nordende.

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Kommunen aufeinander abzustimmen.

Sofern Ihre Aufgaben durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 berührt werden, bitten wir Sie namens und im Auftrage der Gemeinde Klein Nordende, zum beiliegenden Planentwurf **innerhalb eines Monats** schriftlich Stellung zu nehmen.

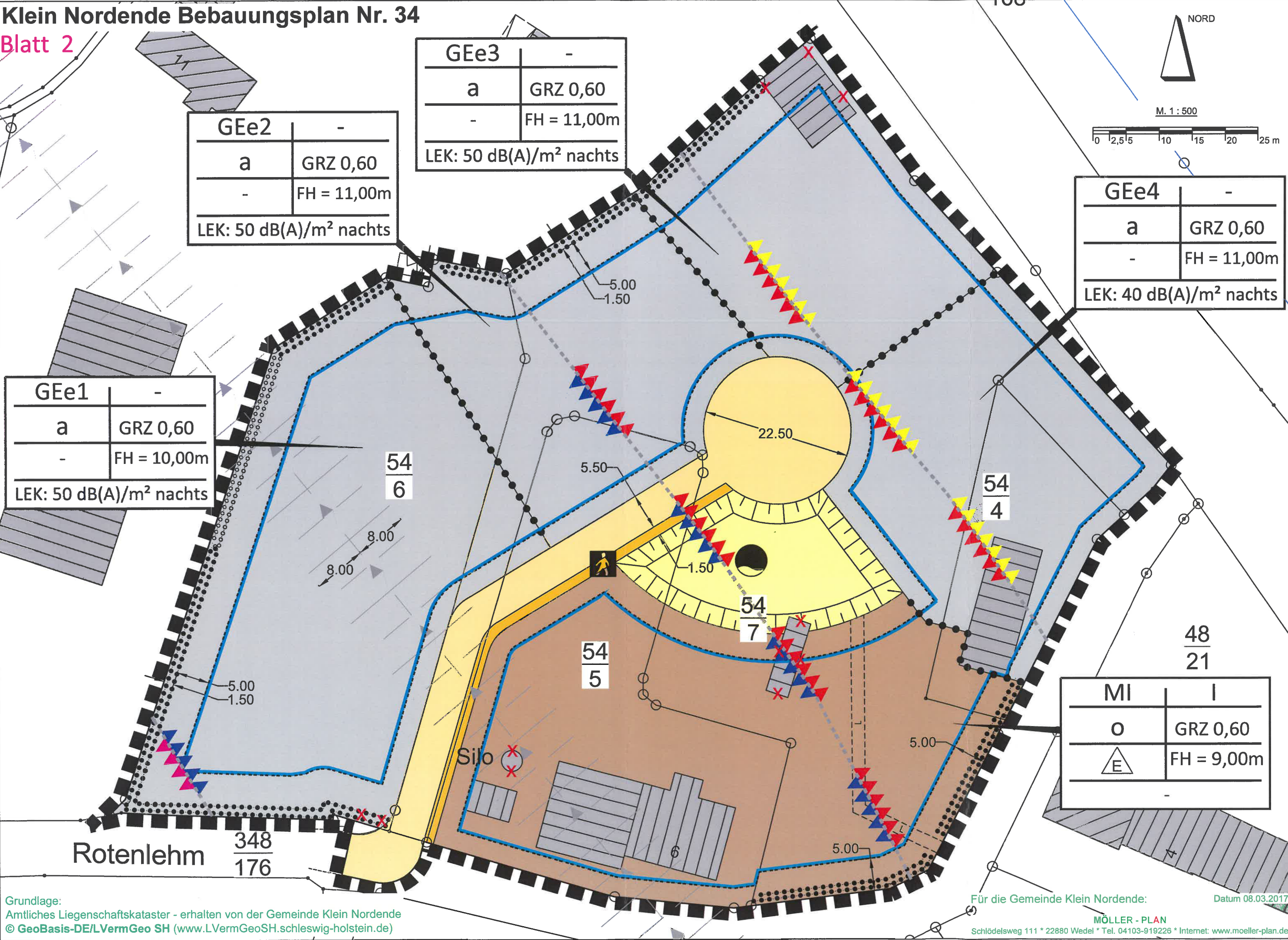
Außerdem bitten wir Sie, über Ihre beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung Auskunft zu geben, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung des o.g. Gebietes von Bedeutung sein könnte.

Sollten wir bis zu dem angegebenen Zeitpunkt keine Äußerung von Ihnen vorliegen haben, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht berührt werden.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir parallel zur schriftlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen ein **digitales Beteiligungsverfahren** anbieten.

Klein Nordende Bebauungsplan Nr. 34

Blatt 2



AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DES § 9 ABS. 4 BAUGB, IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZES VOM 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBYUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.1.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 08.06.2016 (GVOBl. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN NORDENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34

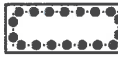
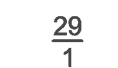
FÜR DAS GEBIET: "NÖRDLICH DER STRASSE "ZIEGELEIWEIß/ROTHENLEHM" UND WESTLICH DER BAHNLINIE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Klein Nordende
Gemarkung: Klein Nordende
Flur: 3
Flurstücke: 54/4, 54/5, 54/6 und 54/7 teilweise 348/176
Maßstab: 1 : 500

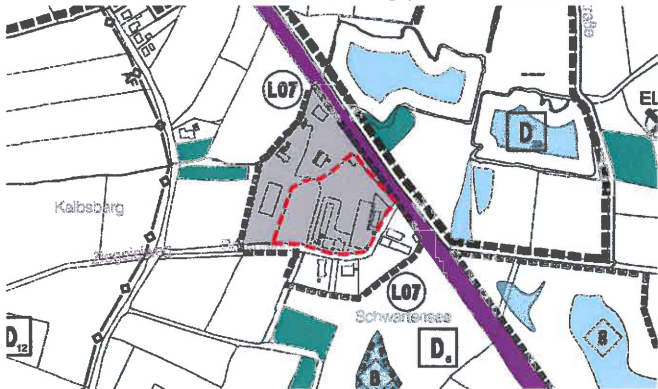
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.1.1990, zuletzt geändert am 11.6.2013 siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN- ZEICHEN		ERLÄUTERUNGEN							
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)									
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34	(§ 9 Abs. 7 BauGB)							
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG									
	EINGESCHRÄNKTES GEWERBE GEBIET	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 8 BauNVO)							
	MISCHGEBIETE	(§ 6 BauNVO)							
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG									
GRZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)							
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)							
FH 11,00m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKT IST DIE MITTLERE HÖHE DES STRASSEN- BELAGES DER PLANSTRASSE IM JEWELIGEN GRUND- STÜCKERSCHLIESSUNGSBEREICH	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)							
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN									
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)							
O	OFFENE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)							
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)							
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)							
6. VERKEHRSFLÄCHEN									
	VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)							
	FUßWEG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)							
	FUSSGÄNGERBEREICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)							
7. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN									
	REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN / LÖSCHWASSERTEICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)							
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT									
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)							
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)							
15. SONSTIGE PLANZEICHEN									
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)							
	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH VII	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)							
	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH VI	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)							
	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH V	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)							
	ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH IV	(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)							
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ENTSORGUNGSTRÄGER	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)							
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER									
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEINEN								
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN								
	MASSZAHLEN								
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (MIT HAUSNUMMER)								
	ABBRUCH VORHANDENER BAULICHER ANLAGEN								
	ENTFALLENER KNICKABSCHNITT								
	RICHTFUNKTRASSE MIT SCHUTZSTREIFEN (8M)								
<table><tr><td>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</td><td>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</td></tr><tr><td>BAUWEISE</td><td>GRUNDFLÄCHENZAHL</td></tr><tr><td>TRAUFHÖHE IN METERN</td><td>FIRSTHÖHE IN METERN</td></tr></table> LÄRMEMISSIONSKONTINGENT NACHTS				ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL	TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE								
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL								
TRAUFHÖHE IN METERN	FIRSTHÖHE IN METERN								

Ausschnitt aus den Flächennutzungsplan M ca. 1:10.000



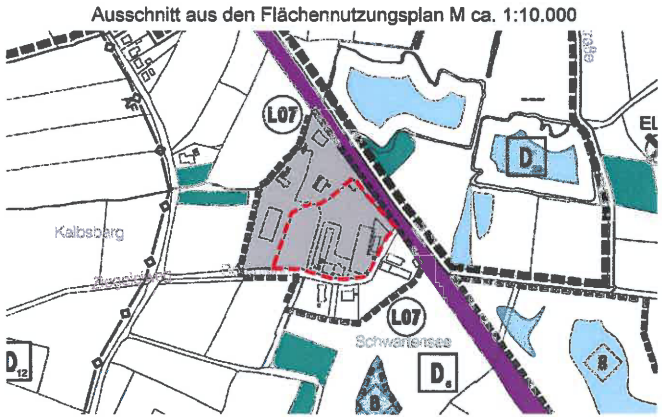
SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 34

GEMEINDE KLEIN NORDENDE

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de
Verfahrensstand:

Blatt 1

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)



Ausschnitt aus den Flächennutzungsplan M ca. 1:10.000

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34

GEMEINDE KLEIN NORDENDE

Bearbeitet: **MÖLLER-PLAN** Blatt 1

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)