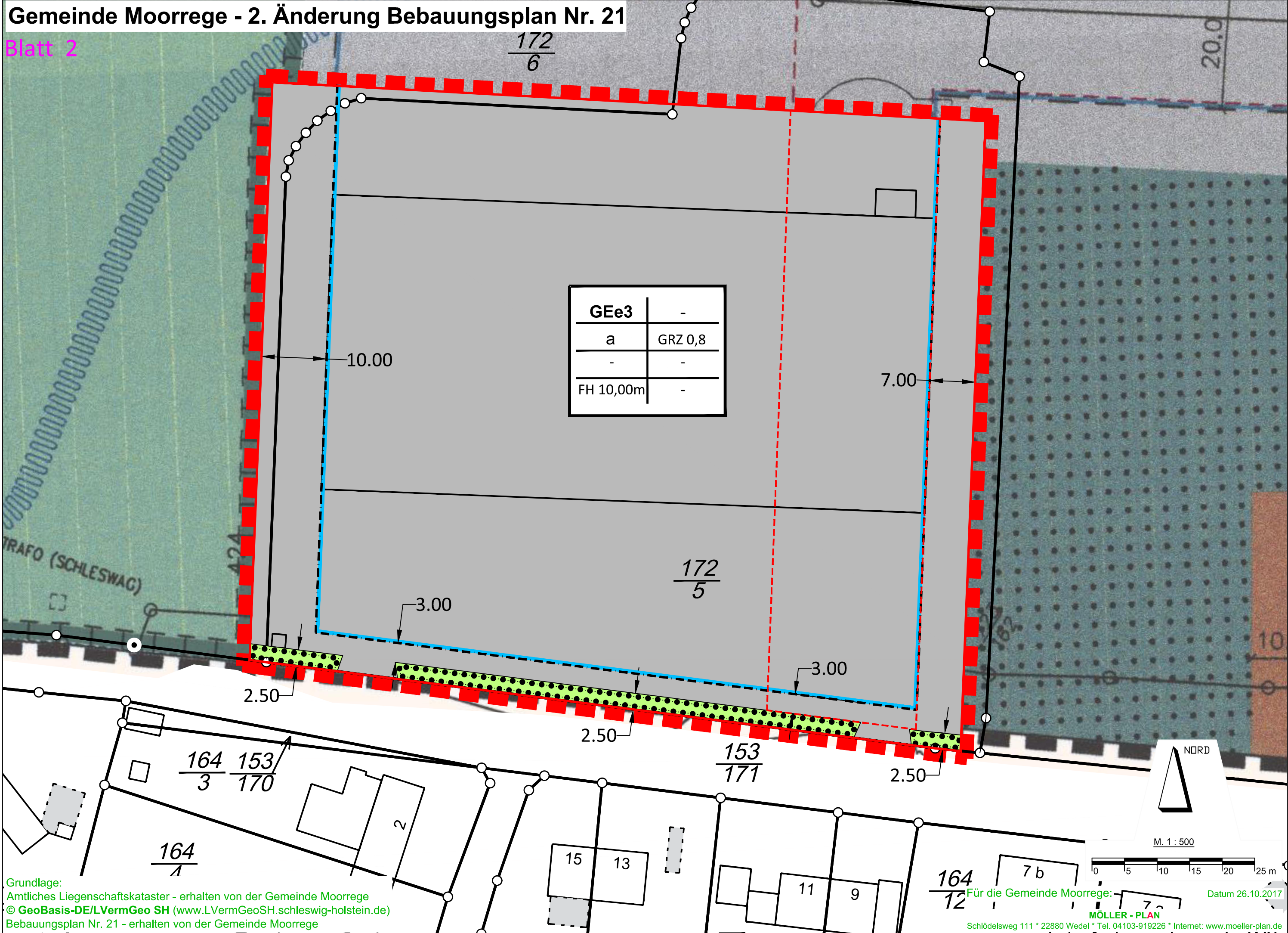


Gemeinde Moorrege - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21

Blatt 2



Grundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster - erhalten von der Gemeinde Moorrege
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Bebauungsplan Nr. 21 - erhalten von der Gemeinde Moorrege

Für die Gemeinde Moorrege:
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de
Datum 26.10.2017

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 2 ABSATZ 3 DES GESETZES VOM 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), IN VERBINDUNG MIT § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.2009 (GVOBL. SCHL.-H. S. 6), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 14.06.2016 (GVOBL. S. 369) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE MOORREGE ZUR 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21

FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER PINNAU, WESTLICH DER MOORREGER CHAUSSEE (B 431), EINSCHLIESSLICH DES NÖRDLICHEN TEILBEREICHES DER MOORREGER CHAUSSEE, SÜDLICH ANGRENZEND AN DIE BRÜCKE ÜBER DIE PINNAU, UND NÖRDLICH DES WERFTWEGES" , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

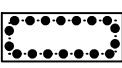
TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BauNVO I.D.F. V. 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

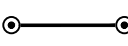
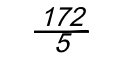
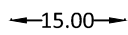
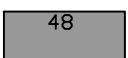
siehe Blatt 2

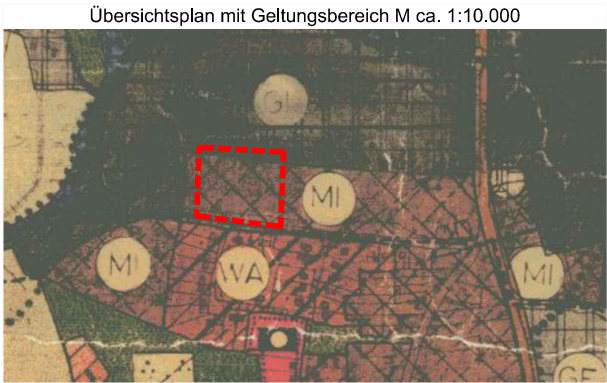
Gemeinde:	Moorrege
Gemarkung:	Moorrege
Flur:	6
Flurstücke:	teilweise 172/5 und 172/6
Maßstab:	1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN- ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
<u>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</u>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<u>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
	EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE	(§ 8 BauNVO)
<u>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>		
GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 10,0m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<u>3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
<u>9. GRÜNFLÄCHEN</u>		
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<u>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS- NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	MASSZAHLEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (mit Hausnummer)
	BEREICH DER UNTERSCHREITUNG (20m) DES REGELABSTANDES (30m) ZUM WALD



SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21

GEMEINDE MOORREGE



Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Blatt 1

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

Verfahrensstand:

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

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Moorrege

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 weiter. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bei Ausfall bzw. beim Anpflanzen von Gehölzen mit heimischen Arten laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Schallschutzmaßnahmen

Im GEE sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

3. Festsetzungen gemäß BauNVO

3.1 Das Baugrundstück zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist das gesamte Gewerbegebiet – Teilflächen GEE1 – GEE3.

3.2 Unzulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 8 Abs. 2 BauNVO innerhalb des Gewerbegebietes als grundsätzlich zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 8 Abs. 3 BauNVO innerhalb des Gewerbegebietes als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

Vergnügungsstätten.

3.3 Abweichende Bauweise

Für das Gewerbegebiet GEe3 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier, dass sowohl die offene als auch die geschlossene Bauweise zulässig ist, ohne die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50m.