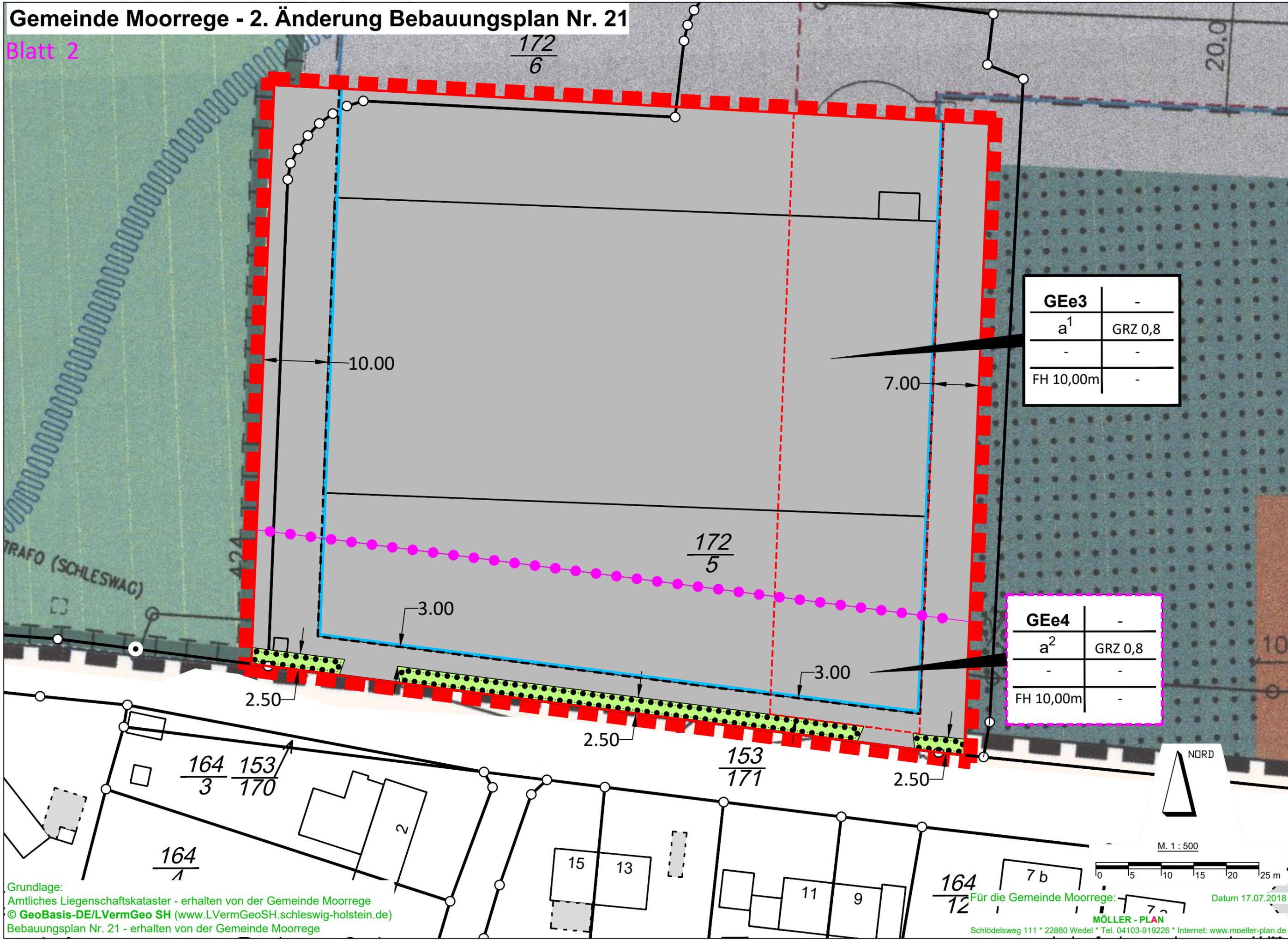


Gemeinde Moorrege - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21

Blatt 2



GEe3	-
a ¹	GRZ 0,8
-	-
FH 10,00m	-

GEe4	-
a ²	GRZ 0,8
-	-
FH 10,00m	-

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 17.07.2018

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:

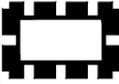
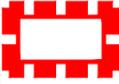
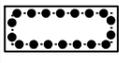
Gemeinde: Moorrege
 Gemarkung: Moorrege
 Flur: 6
 Flurstücke: teilweise 172/5 und 172/6
 Maßstab: 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

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

siehe Blatt 2

ZEICHENERKLÄRUNG

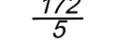
PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	EINGESCHRÄNKTE GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
GRZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 10,0m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
a¹	ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDELÄNGE ÜBER 50M (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
a²	ABWEICHENDE BAUWEISE - GEBÄUDELÄNGE MAX 60M (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

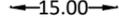
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZPUNKTEN

 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

 MASSZAHLEN

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN (mit Hausnummer)

 BEREICH DER UNTERSCHREITUNG (20m) DES REGELABSTANDES (30m) ZUM WALD

 ÄNDERUNGEN DIE SICH IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERGEBEN HABEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	BAUMASSEZAHL
FIRSTHÖHE IN METERN	



SATZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21

GEMEINDE MOORREGE



Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

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

Blatt 1

Verfahrensstand:

Erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 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~~ – GEE4.

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,
Einzelhandelsbetriebe.

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.

Für das Gewerbegebiet **GEe4** 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. Innerhalb der Teilfläche GEe4 beträgt die maximale Gebäudelänge (auch in mehreren Gebäudeteilen) in West-Ost-Richtung insgesamt 60m.