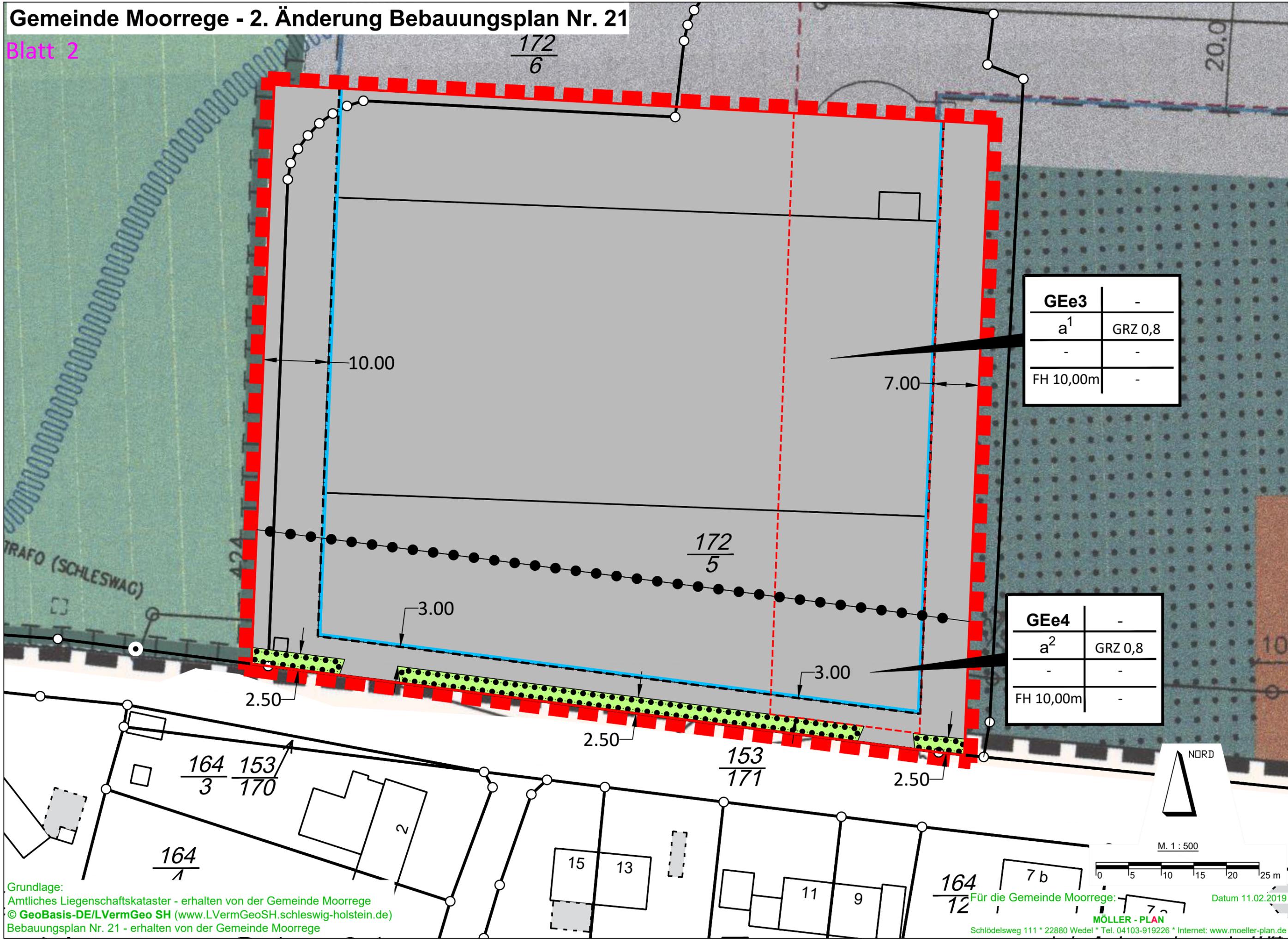


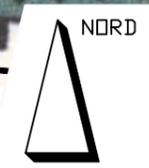
Gemeinde Moorrege - 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 21

Blatt 2



| | |
|----------------|---------|
| GEe3 | - |
| a ¹ | GRZ 0,8 |
| - | - |
| FH 10,00m | - |

| | |
|----------------|---------|
| GEe4 | - |
| a ² | GRZ 0,8 |
| - | - |
| FH 10,00m | - |



M. 1 : 500



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 11.02.2019

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 LANDESBYBAUORDNUNG (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:

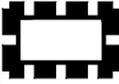
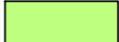
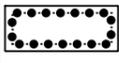
Gemeinde: Moorrege
 Gemarkung: Moorrege
 Flur: 6
 Flurstücke: teilweise 172/5 und 172/6
 Maßstab: 1 : 500

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

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

siehe Blatt 2

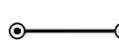
ZEICHENERKLÄRUNG

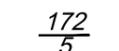
| PLAN-ZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | |
|---|--|-------------------------------|
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | | |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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) |

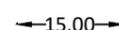
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

 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

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------|------------------------|
| BAUWEISE | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | BAUMASSEENZAHL |
| 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:

Satzungsbeschluss

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.

Die **textliche Festsetzung 8.1** des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21 (Festsetzungen zu maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) ist weiterhin rechtskräftig und die für die Teilfläche MI1 festgesetzten Werte sind auf die Teilflächen GEE3 und GEE4 anzuwenden.

| Teilfläche | L w" .zul. | |
|---------------|------------------------|--------------------------------|
| | tags | nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) |
| | dB(A) / m ² | |
| GI | 65 | 50 |
| GEE3 und GEE4 | 52 | 37 |

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 – 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.