

Text - Teil B -

- Gemäß § 1 Abs.5 sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über OK Fahrbahn der Straße nicht überschreiten.
- Dem Bereich GE_E wird gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugeordnet.

Pflanzangebot für einen Knick
Für den im Plan gekennzeichneten neuanzulegenden Knick sind folgende Gehölzarten und Mengen zu verwenden:

Stieleiche	(Quercus robur)	10%
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	10%
Hainbuche	(Carpinus betulus)	10%
Weißdorn	(Crataegus monogyna)	10%
Haselnuß	(Corylus avellana)	10%
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	10%
Schlehe	(Prunus spinosa)	10%
Hundrose	(Rosa canina)	10%
Holunder	(Sambucus nigra)	10%
Faulbaum	(Rhamnus frangula)	10%

Qualität: Sträucher, 2* verpflanzt, 60-100 cm Höhe
Pflanzweise: zweireihig, 50 cm Reihenabstand, 50 cm Pflanzabstand, gruppenweise Mischung.

Pflanzangebot für Einzelbäume ohne Standortbindung
Auf den Freiflächen der Gewerbegrundstücke sind je 1500 qm 1 Laubbaum der folgenden Baumart und Qualität zu pflanzen:
Stieleiche (Quercus robur)
Qualität: 2* verpflanzt, m.B. 200-225 cm Höhe.
Pflanzungen im Bereich der westlichen Sichtdreiecksfläche
Auf dem in Plan gekennzeichneten Standorte im Bereich der Sichtdreiecke sind niedrigwachsende Gehölze anzupflanzen. Geeignete Arten dafür sind:
Sand-Kriech-Weide (Salix repens ssp. agentea)
Immergrüne Kriechheckenkirsche (Lonicera pileata)
Fingerstrauch (Potentilla fruticosa)
Kranzspiere (Stephanandra incisa 'Crispa')
Rote Sommerspiere (Spiraea x bumalda)
Bastardkorallenbeere (Symphoricarpos x chenaulti 'Atrapurpurea')

Regenwasserversickerung
Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist auf den Grundstücken zu versickern. Ggf. sind Mulden und Rigolen anzulegen.

- Gem. § 1 Abs.6 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Sie sind in die Baumasse der gewerblichen Betriebe zu integrieren.

Planzeichnung - Teil A - M 1:1000
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990)

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1. DEZ. 2000
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20. JAN. 2001 durchgeführt worden.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. JAN. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 4. APR. 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 20. FEB. 2002 bis 20. MÄRZ 2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift während der Dienststunden geltend gemacht werden können, am 9. FEB. 2002 ortsüblich bekanntgemacht.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11. Okt. 2002, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumann den 15. Okt. 2002
Mehner
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. AUG. 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. AUG. 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. AUG. 2002 gebilligt.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntgemacht.
Gnutz, den 22. OKT. 2002
Mehner
Bürgermeister

10. 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 am 2. NOV. 2002 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 3. NOV. 2002 in Kraft getreten.
Gnutz, den 22. NOV. 2002
Mehner
Bürgermeister

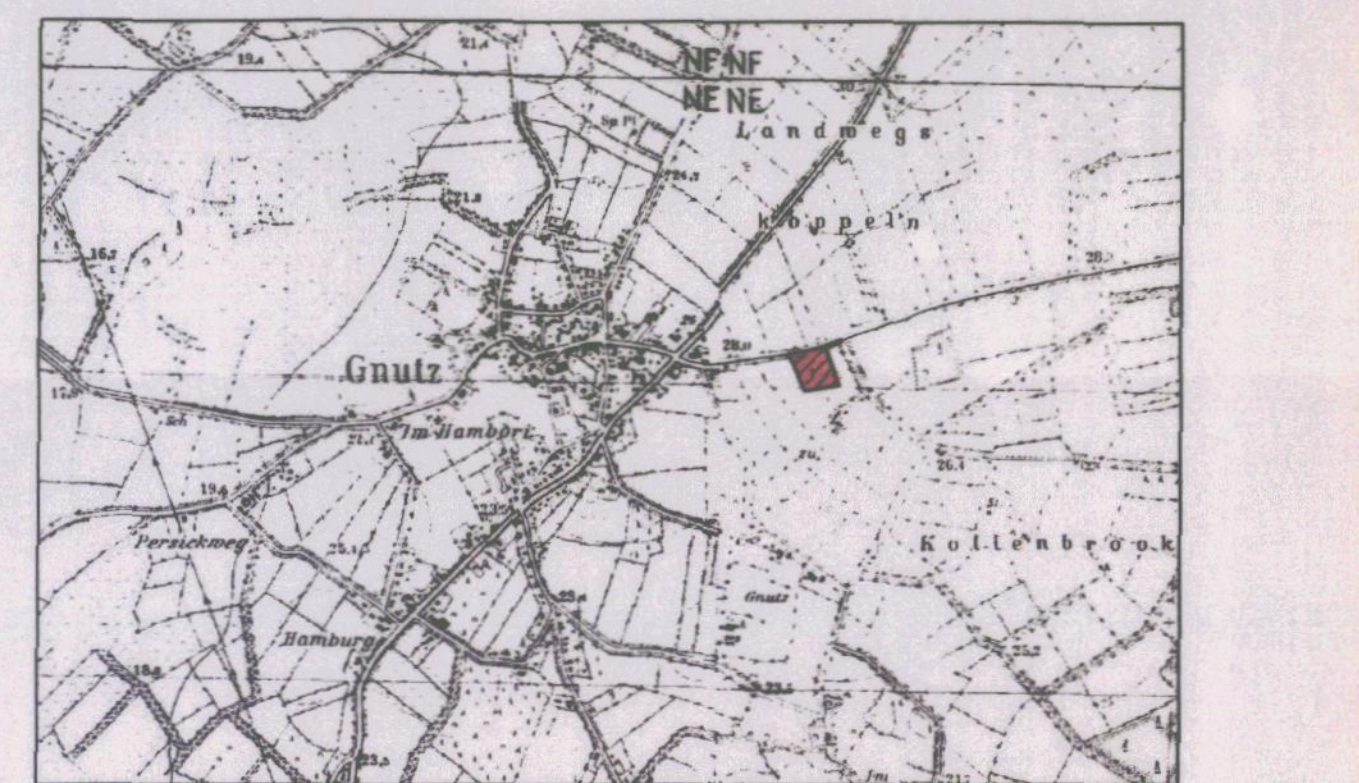
Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

- I. Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - GE_E Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1,2 Geschosßflächenzahl
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
- 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)
- RA hier: Regenrückhaltebecken
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdisch: Stromleitung 20 kV
 - unterirdisch: Wasserleitung PE DN 50
- Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
hier: Anpflanzen Knick
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- 3,20 m Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Gemeinde und der jeweiligen Versorgungsträger mit Angabe der Breite
 - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes
- II. Nachrichtliche Übernahmen
- 15 m Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG
 - geschützter Knick gem. § 15b tNatSchG
- III. Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - geplante Flurstücksgrenzen
 - 2 Nr. des geplanten Grundstücks
 - 13 Nr. des vorhandenen Flurstücks
 - Entfernen: Bäume
- Sichtdreieck, Maße in m

Satzung der Gemeinde Gnutz über den Bebauungsplan Nr.4 für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße, östlich der Ortslage, südlich der Timmasper Landstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. AUG. 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 für das Gewerbegebiet an der Timmasper Landstraße, östlich der Ortslage, südlich der Timmasper Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000



15.05.2002
Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266