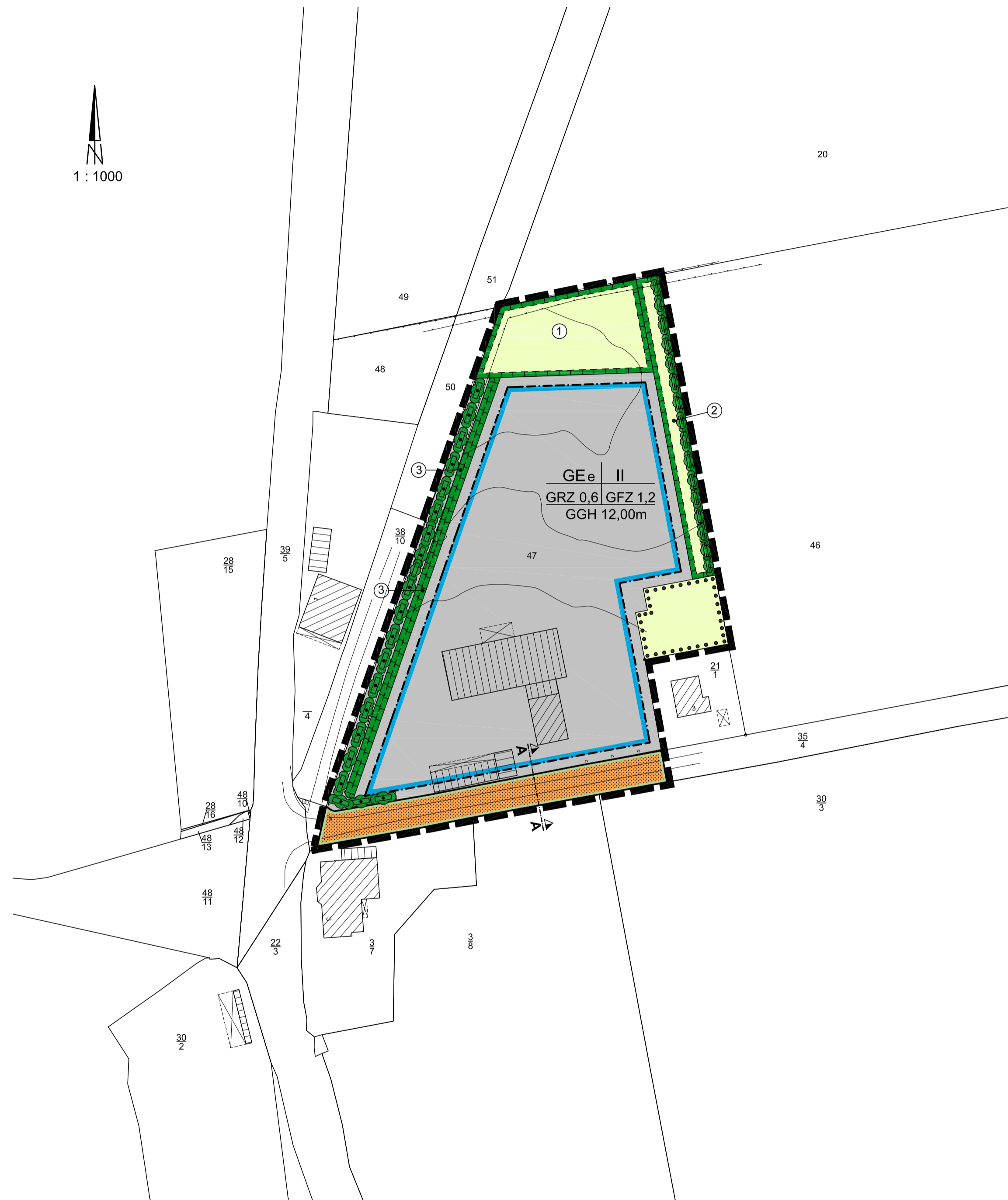
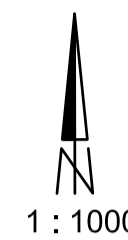


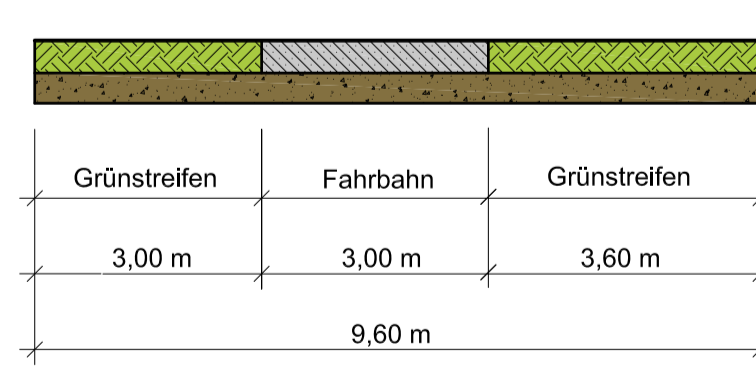
PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§9(7) BauGB
	eingeschränktes Gewerbegebiet	§9(1) BauGB/§8 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Grundflächenzahl	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Gesamtgebäudehöhe (siehe Text - Teil B Ziffer 2)	§9(1) BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	Streubstwiese	
	Knickneuanlage	
	Knickschutzstreifen (vorh. Knick)	
	Anpflanzung sonstiger Bepflanzung hier: Knickneuanlage	§9(1)25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Streubstwiese	§9(1)25b BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Erhaltung des vorhandenen Knicks	§30(2)2 BNatSchG/§21(1)4 LNatschG
	Anbauverbotszone (siehe Begründung Ziffer 15)	§29(1 u. 2) StrWG/§9(6) BauGB
III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksnummer	
	Höhenlinien bezogen auf Normal-Null (NN)	
	Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Überdachung	

STRASSENPROFIL (nicht bindend) M 1:100



Schnitt A - A / Moorweg

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
 1.1 Gewerbegebiete
 Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO
 Nr.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 Nr.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 Nr.4 Anlagen für sportliche Zwecke.
 Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 Die festgesetzte Gesamtgebäudehöhe, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes des jeweiligen Gebäudes - bei Gebäuden mit geeigneten Dächern bis Firsthöhe und bei Flachdachbauten bis Oberkante des Gebäudes - darf 12,00 m nicht überschreiten.

3. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BauGB)
 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)
Erhalt von Knicks und Streubstwiese
 Die Knicks an der West- und Nordgrenze der Gewerbefläche sowie die Streubstwiese an der süd-östlichen Grenze der Gewerbefläche sind in ihrem Bestand zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. In den Wurzelbereichen von den Gehölzen darf nicht eingegriffen werden. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem natürlichen Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)
Bodenschutzmaßnahmen
 Mit dem vorhandenen Oberboden (Mutterboden) ist während der Baumaßnahme fachgerecht umzugehen. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern.
Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
 Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und als Gartenbewässerung zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Anlage einer Streubstwiese (Fläche Nr. 1)
 Die Maßnahmenfläche im Norden ist als Streubstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind insgesamt 10 Obstgehölze, Hochstämme, im Abstand von ca. 12 - 15 m auf Lücke gesetzt, zu pflanzen.
 Um die extensive Nutzung der Obstwiesen als Ausgleichsflächen dauerhaft zu gewährleisten, sind diese zum Gewerbegrundstück hin dauerhaft abzugrenzen (z.B. durch einen Zaun oder eine einheitliche Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen) und durch eine einjährige Mahd ab August intensiv zu pflegen (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
Knickneuanlage (Fläche Nr. 2)
 Entlang der Ostgrenze ist zur Abgrenzung der Gewerbefläche in Richtung Osten eine 90 m lange und 3 m breite Knickanlage aus standortheimischen Knickgehölzen und Überhältern mit einem dazugehörenden 4 m breiten Knickschutzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen (Knickaufbau, Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
Knickschutzstreifen (Fläche Nr. 3)
 Entlang des vorhandenen Knicks an der Westgrenze ist eine 3 m breite (gerechnet ab Knickfuß) Schutz- und Pufferzone, die gleichzeitig der Pflege des Knicks dient, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Sie ist zu den Gewerbegrundstücken hin landschaftsgerecht einzuzäunen und alle 3-5 Jahre ab September zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
Nebenflächen
 Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Woltersdorf, für das Gebiet nördlich des Moorweges, östlich der Landesstraße L 200, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

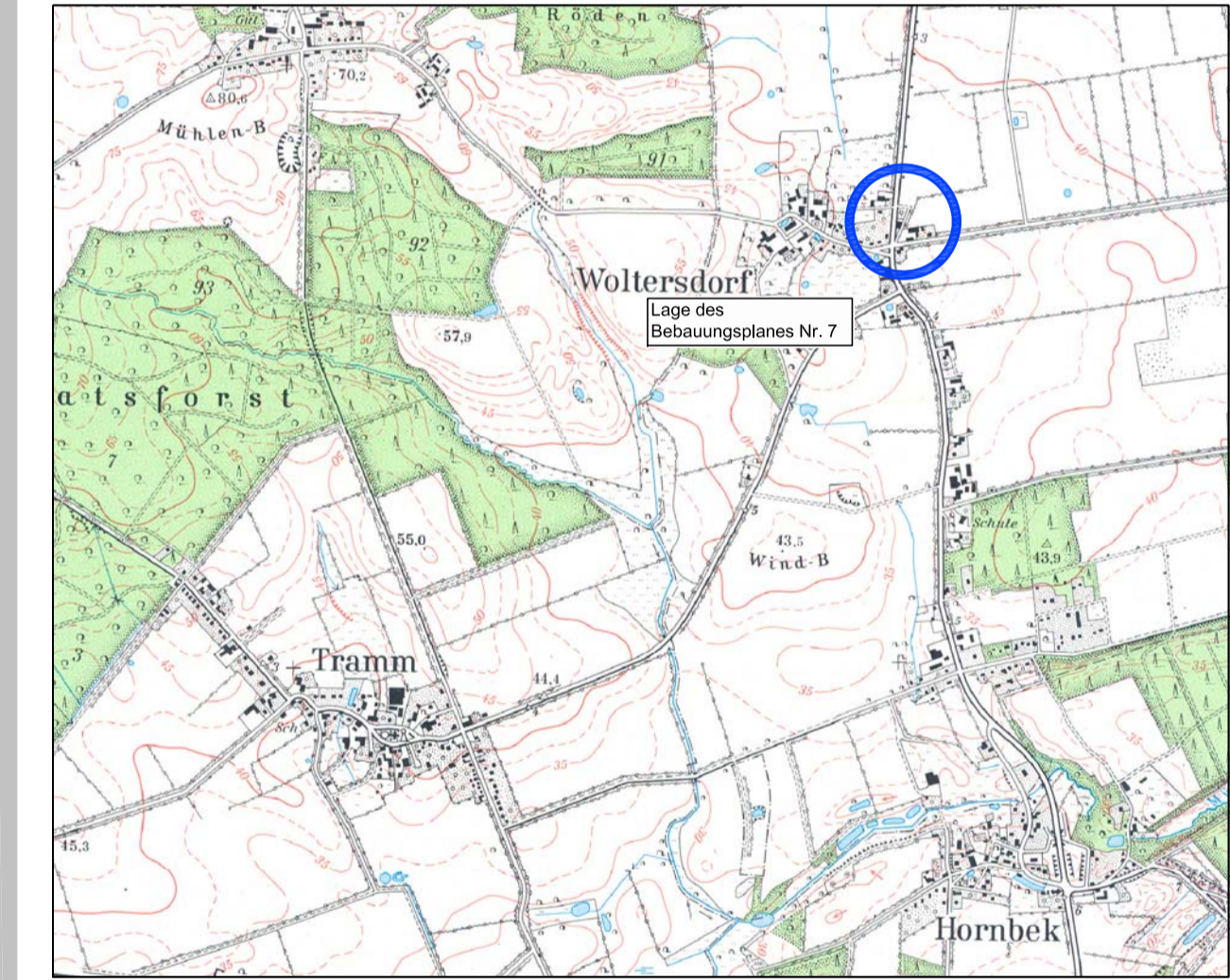
VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am in den Lübecker Nachrichten erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Woltersdorf, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -
- Berkenthin, den _____ Siegel _____ - ÖbVI Schneider-
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Woltersdorf, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -
- Woltersdorf, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten.
- Woltersdorf, den _____ Siegel _____ - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE WOLTERS DORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 für das Gebiet nördlich des Moorweges, östlich der Landesstraße L 200

Stand: September 2012
 Dezember 2012

