

SATZUNG DER GEMEINDE BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29  
Brandheide - Ost

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl.I S. 1093), sowie nach § 82 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Brandheide - Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I S.2665).

T E I L   B        T E X T

## FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

#### 1.1. Mischgebiet (MI)

§ 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind unzulässig:

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind unzulässig:

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind unzulässig:

Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche, Gewerbebetriebe in Form von Vergnügungsstätten, Betriebe und Anlagen, in denen halogenierte Kohlenwasserstoffe in größeren Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt gelagert, Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt, FCKW, die die Ozonschicht schädigen, verwendet sowie Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt werden.

1.2. Gewerbegebiete (GE)

§ 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind unzulässig:  
Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind unzulässig:  
Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind unzulässig:

Vergnügungsstätten, Großraumdiskotheken,  
Schrottlagerplätze, Abwrackplätze für Kfz,  
Betriebe, von denen Erschütterungen ausgehen, die in den Wohnge-  
bieten westlich der B 203 bzw. südlich der Memelstraße wahrnehm-  
bar und mehr als nur unwesentlich störend sind, sowie offene und  
unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- und Entladen von  
Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können,  
Betriebe und Anlagen zum gewerblichen Halten oder zur gewerblichen  
Aufzucht von Tieren,  
Betriebe und Anlagen zum Schlachten von Tieren,  
Einzelhandelsbetriebe - außer solchen in Verbindung mit Produk-  
tionsstätten und Autohäuser - sowie sonstige Handelsbetriebe, die  
im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die  
Auswirkungen den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,  
Betriebe und Anlagen, in denen  
halogenierte Kohlenwasserstoffe hergestellt oder in größeren  
Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig  
bedingt gelagert,  
Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt,  
FCKW hergestellt oder FCKW, die die Ozonschicht schädigen,  
verwendet sowie  
Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt  
werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO können  
ausnahmsweise zugelassen werden:

Energiegewinnungsanlagen.

1.3. Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)

§ 8 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB tags und 45 dB nachts nicht überschreiten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nördlich des Verkehrsberuhigten Bereiches unzulässig:

Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind unzulässig:

Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind unzulässig:

Vergnügungsstätten, Großraumdiskotheken,  
Schrottlagerplätze, Abwrackplätze für Kfz,

Betriebe, von denen Erschütterungen ausgehen, die in den Wohngebieten westlich der B 203 bzw. südlich der Memelstraße wahrnehmbar und mehr als nur unwesentlich störend sind, sowie offene und unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können,

Betriebe und Anlagen zum gewerblichen Halten oder zur gewerblichen Aufzucht von Tieren,

Betriebe und Anlagen zum Schlachten von Tieren,

Einzelhandelsbetriebe - außer solchen in Verbindung mit Produktionsstätten und Autohäuser - sowie sonstige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

Betriebe und Anlagen, in denen

halogenierte Kohlenwasserstoffe hergestellt oder in größeren Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt gelagert,

Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt, FCKW hergestellt oder FCKW, die die Ozonschicht schädigen, verwendet sowie

Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

Energiegewinnungsanlagen.

1.4. Industriegebiete (GI<sub>1</sub>)  
-----

§ 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind unzulässig:  
Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind unzulässig:  
Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind  
unzulässig:

Vergnügungsstätten, Großraumdiskotheken,  
Schrottlagerplätze, Abwrackplätze für Kfz, Müllumladestationen,  
Betriebe und Anlagen zum gewerblichen Halten und zur gewerblichen  
Aufzucht von Tieren,  
Betriebe und Anlagen zum Schlachten von Tieren,  
Einzelhandelsbetriebe - außer solchen in Verbindung mit Produktions-  
stätten und Autohäuser - sowie sonstige Handelsbetriebe, die im  
Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Aus-  
wirkungen den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,  
Schießplätze und Schießstände in Röhrentunneln,  
Betriebe und Anlagen zum Lagern von Stoffen, soweit keine Verbin-  
dung zu Produktionsstätten besteht oder die für Produktionsstätten  
erforderlichen, betriebsbezogenen Lagerkapazitäten überschritten  
werden,  
Betriebe und Anlagen, in denen  
halogenierte Kohlenwasserstoffe hergestellt oder in größeren  
Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt  
gelagert,  
Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt,  
FCKW hergestellt oder FCKW, die die Ozonschicht schädigen,  
verwendet,  
Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt,  
Blei hergestellt sowie  
Kernbrennstoffe hergestellt, be- oder verarbeitet werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind nachfol-  
gend aufgeführte Betriebe und Anlagen der Vierten Verordnung zur  
Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über  
genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) unzulässig:

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 1	Spalte 2
1.	Wärmeerzeugung, Bergbau, Energie	2.	Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe
1.7	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 Kubikmetern oder mehr je Stunde	2.1	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
1.8	Elektrospannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 Kilovolt oder mehr	2.3	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
1.9	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 Tonnen oder mehr je Stunde	2.4	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
1.10	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle	2.6	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
1.11	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler	2.8	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
1.12	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser	2.11	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
1.14	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle	2.15	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieblieben werden
1.16	Anlagen über Tage zur Gewinnung von Öl aus Schiefer oder anderen Gesteinen oder Sanden sowie Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung solcher Öle		Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie nicht länger als während der zwölf Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieblieben werden; § 1 Abs. 1 Satz 1 bleibt unberührt

Spalte 1	Spalte 2
3. Stahl, Eisen und sonstige Metalle einschließlich Verarbeitung	
3.1 Anlagen zum Rosten (Erhitzen unter Luftzufuhr zur Überführung in Oxide), Schmelzen oder Sintern (Stückigmachen von feinkörnigen Stoffen durch Erhitzen) von Erzen	-
3.2 Anlagen zur Gewinnung von Roheisen oder Nichteisenerohmetallen	-
3.3 Anlagen zur Stahlerzeugung sowie Anlagen zum Erhitzen von Gußeisen oder Rohstahl, ausgenommen Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 Tonnen je Stunde	-
3.4 Schmelzanlagen für Zink oder Zinklegierungen für einen Einsatz von 1000 Kilogramm oder mehr oder Schmelzanlagen für sonstige Nichteisenerohmetalle einschließlich der Anlagen zur Raffination für einen Einsatz von 500 Kilogramm oder mehr, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für niedrigschmelzende Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink, Aluminium und Kupfer, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwalltöbäder	-
3.11 Anlagen, die aus einem oder mehreren maschinell angetriebenen Hämmern bestehen, wenn die Schlagenergie eines Hammers 1 Kilojoule überschreitet; den Hämmern stehen Fallwerke gleich	-
3.13 Anlagen zur Sprengverformung oder zum Plattieren mit Sprengstoffen bei einem Einsatz von 10 Kilogramm Sprengstoff oder mehr je Schuß	-
3.14 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 200 Kilowatt bis 500 Kilowatt oder mehr	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 200 Kilowatt bis weniger als 500 Kilowatt
3.18 Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall mit einer Länge von 20 Metern oder mehr	-
3.19 -	Anlagen zur Herstellung von Stahlbaukonstruktionen, die vernietet oder mit maschinell angetriebenen Hämmern bearbeitet werden
3.21 Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren mit einer Leistung von 1500 Starterbatterien oder Industriebatteriezellen oder mehr je Tag	Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren mit einer Leistung von weniger als 1500 Starterbatterien oder Industriebatteriezellen je Tag
3.22 Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen	-
3.23 Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder Pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten in einem anderen als dem in Nummer 3.22 genannten Verfahren	-

Spalte 1	Spalte 2
<p><b>4. Chemische Erzeugnisse, Arzneimittel, Mineralölraffination und Weiterverarbeitung</b></p>	
<p><b>4.1 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung, insbesondere</b></p>	
<p>a) zur Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze,</p>	
<p>b) zur Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie,</p>	
<p>c) zur Herstellung von Kohlenstoff oder Karbid,</p>	
<p>d) zur Herstellung von Halogenen oder Halogenenzeugnissen oder von Schwefel oder Schwefelzeugnissen,</p>	
<p>e) zur Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln,</p>	
<p>f) zur Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken),</p>	
<p>g) zur Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther,</p>	
<p>h) zur Herstellung von Kunststoffen oder Chemiefasern,</p>	
<p>i) zur Herstellung von Cellulosenitrat, Nitrocellulose,</p>	
<p>k) zur Herstellung von Kunstharzen,</p>	
<p>l) zur Herstellung von Kohlenwasserstoffen,</p>	
<p>m) zur Herstellung von synthetischem Kautschuk,</p>	
<p>n) zum Regenerieren von</p>	
<p>Gummi oder Gummimischprodukten unter Verwendung von Chemikalien,</p>	
<p>o) zur Herstellung von Teerfarben oder Teerfarbenzwischenprodukten,</p>	
<p>p) zur Herstellung von Seifen oder Waschmitteln</p>	
<p>4.2 Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden, soweit Stoffe gehandelt werden, bei denen die Voraussetzungen des § 1 der Störfall-Verordnung vorliegen, auch soweit den Umständen nach zu erwarten ist, daß die Anlagen weniger als während der sechs Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden</p>	<p>Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten, soweit c) Mikroorganismen sowie deren Bestandteile oder Stoffwechselprodukte verwendet werden</p>
<p>4.3</p>	
<p>4.4 Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien oder petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin</p>	



Spalte 1	Spalte 2
4.5 Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle	-
4.6 Anlagen zur Herstellung von Ruß	-
4.7 Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, zum Beispiel für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile	-
4.11 Anlagen zum Umgang mit <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gentechnisch veränderten Mikroorganismen,</li> <li>b) gentechnisch veränderten Zellkulturen, soweit sie nicht dazu bestimmt sind, zu Pflanzen regeneriert zu werden,</li> <li>c) Bestandteilen oder Stoffwechselprodukten von Mikroorganismen nach a) oder Zellkulturen nach b), soweit sie biologisch aktive, rekombinante Nucleinsäure enthalten</li> </ul>	-
5. Oberflächenbehandlung mit organischen Stoffen, Herstellung von bahnenförmigen Materialien aus Kunststoffen, sonstige Verarbeitung von Harzen und Kunststoffen	-
5.4 Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen	-
6. Holz, Zellstoff	-
6.1 Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen	-
6.2 Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen bestehen, soweit die Länge der Papierbahn bei einer Maschine vom Auflauf des Stoffes bis zum Aufrollapparat 75 Meter oder mehr beträgt	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur Herstellung von Pappe oder Wellpappe bestehen, soweit die Bahnlänge der Pappe oder Wellpappe bei einer Maschine 75 Meter oder mehr beträgt
6.3 Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzspanplatten oder Holzspanmatten	-

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 1	Spalte 2
7. Nahrungs-, Genuß- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse			
7.3 Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten	-	7.14 -	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen
7.6 -	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen	7.15 Kottrocknungsanlagen	-
7.7 -	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung	7.16 Anlagen zur Herstellung von Fischmehl oder Fischöl	-
7.8 Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim	-	7.17 Anlagen zur Aufbereitung oder zur ungefaßten Lagerung von Fischmehl	-
7.9 Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	-	7.18 Garnelendarrten (Krabbedarrten) oder Kocheereien für Futterkrabben	-
7.10 Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare	-	7.19 -	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 Tonnen Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
7.11 Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen	-	7.24 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker	-
7.12 Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden	-		
7.13 -	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle		

Spalte 1	Spalte 2
<b>8. Verwertung und Beseitigung von Reststoffen</b>	
8.1 Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen; für Anlagen zur Beseitigung von Stoffen, die halogenierte Kohlenwasserstoffe enthalten, gilt das Genehmigungsverfahren auch, soweit den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie weniger als während der sechs Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden	
8.4 Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden, mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden	
8.5 Kompostwerke	
<b>9. Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen</b>	
9.2 Anlagen zum Lagern von Mineralöl, flüssigen Mineralölerzeugnissen oder Methanol aus anderen Stoffen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 50000 Tonnen oder mehr	
9.3 Anlagen zum Lagern von Acrylnitril in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 1000 Tonnen oder mehr	
9.4 Anlagen zum Lagern von Chlor in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 75 Tonnen oder mehr	
9.5 Anlagen zum Lagern von Schwefeldioxid in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 500 Tonnen oder mehr	
9.6 Anlagen zum Lagern von flüssigem Sauerstoff in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 2000 Tonnen oder mehr	
9.8 Anlagen zum Lagern von 100 Tonnen Alkalichlorat oder mehr	
9.9 Anlagen zum Lagern von 100 Tonnen oder mehr Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmitteln oder ihrer Wirkstoffe	

Spalte 1	Spalte 2
9.10	-
Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen im Sinne von § 1 Abs. 1 des Abfallbeseitigungsgesetzes <sup>1)</sup> mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt	-
9.12	-
Anlagen zum Lagern von Schwefeltrioxid in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 100 Tonnen oder mehr	-
9.13	-
Anlagen zum Lagern von 2500 Tonnen oder mehr ammoniumnitrathaltiger Zubereitungen der Gruppe B nach Anhang IV Nr.2 der Gefahrstoffverordnung vom 26. August 1986 (BGBl. I S.1470)	-
9.14	-
Anlagen zum Lagern von 200 Tonnen oder mehr von im Anhang II der Störfallverordnung bezeichneten Stoffen, auch als Bestandteile von Zubereitungen, soweit es sich nicht um Stoffe der Nummern 1 bis 4, 6, 14, 15, 17, 18, 21, 25, 26, 36, 39, 40 bis 42, 45, 56, 64 bis 67, 76, 81, 83, 84, 102, 110, 112, 114, 116, 169, 173, 184, 185, 211, 223, 236, 245, 246, 261, 266, 271, 272, 277, 281, 286, 294, 295, 303, 305, 306, 310 oder 317 handelt	-
10.	-
10.1	-
Sonstiges Anlagen zur Herstellung, Bearbeitung, Verarbeitung, Wiedergewinnung oder Verwertung von explosionsgefährlichen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als Sprengstoffe, Zündstoffe, Treibstoffe, pyrotechnische Sätze oder zur Herstellung dieser Stoffe bestimmt sind; hierzu gehören auch die Anlagen zum Laden, Entladen oder Delaborieren von Munition oder sonstigen Sprengkörpern, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern	-
10.2	-
10.3	-
Anlagen zur Herstellung von Zellhorn Zusatzstoffen zu Lacken oder Druckfarben auf der Basis von Cellulosenitrat, dessen Stickstoffgehalt bis zu 12,6 vom Hundert beträgt	-
10.4	-
Anlagen zum Schmelzen oder Destillieren von Naturasphalt	-
10.5	-
10.9	-
Pechstiedereien	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen; Nummer 4.1 bleibt unberührt
10.17	-
10.19	-
-	Anlagen, die der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen, ausgenommen Modell-Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 Tonnen Luft je Stunde oder mehr

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

Energiegewinnungsanlagen - soweit diese nicht vorhergehend unter der Nummer "1. Wärmeerzeugung, Bergbau, Energie" ausgeschlossen sind -.

1.5. Industriegebiet (GI<sub>2</sub>)  
-----

§ 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind unzulässig:  
Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind unzulässig:  
Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind unzulässig:  
Vergnügungsstätten, Großbraumdiskotheken,  
Schrottlagerplätze, Abwrackplätze für Kfz, Müllumladestationen,  
Betriebe und Anlagen zum gewerblichen Halten und zur gewerblichen  
Aufzucht von Tieren,  
Betriebe und Anlagen zum Schlachten von Tieren,  
Einzelhandelsbetriebe - außer solchen in Verbindung mit Produktions-  
stätten und Autohäuser - sowie sonstige Handelsbetriebe, die im  
Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswir-  
kungen den Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,  
Schießplätze und Schießstände in Röhrentunneln,  
Betriebe und Anlagen zum Lagern von Stoffen, soweit keine Verbin-  
dung zu Produktionsstätten besteht oder die für Produktionsstätten  
erforderlichen, betriebsbezogenen Lagerkapazitäten überschritten  
werden,  
Betriebe und Anlagen, in denen  
halogenierte Kohlenwasserstoffe hergestellt oder in größeren  
Mengen als für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt  
gelagert,  
Dioxine in gesundheitsgefährdender Konzentration freigesetzt,  
FCKW hergestellt oder FCKW, die die Ozonschicht schädigen, ver-  
wendet,  
Asbestfasern bei Be- und Verarbeitungsvorgängen freigesetzt,  
Blei hergestellt sowie  
Kernbrennstoffe hergestellt, be- oder verarbeitet werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind nach-  
folgend aufgeführte Betriebe und Anlagen der Vierten Verordnung  
zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung  
über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) unzulässig:

Spalte 1	Spalte 2
2.	Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe
2.1	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
2.3	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
2.4	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
2.6	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestergüssen auf Maschinen
1.	Wärmeerzeugung, Bergbau, Energie
1.7	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 Kubikmetern oder mehr je Stunde
1.9	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 Tonnen oder mehr je Stunde
	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von weniger als 30 Tonnen je Stunde
1.10	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
1.11	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
1.12	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
1.14	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle

Spalte 1	Spalte 2
3. Stahl, Eisen und sonstige Metalle einschließlich Verarbeitung	
3.1 Anlagen zum Rösten (Erhitzen unter Luftzufuhr zur Überführung in Oxide), Schmelzen oder Sintern (Stückigmachen von feinkörnigen Stoffen durch Erhitzen) von Erzen	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten, soweit
3.2 Anlagen zur Gewinnung von Roheisen oder Nichteisenrohmetallen	c) Mikroorganismen sowie deren Bestandteile oder Stoffwechselprodukte verwendet werden; Nummer 4.11 bleibt unberührt
3.13 Anlagen zur Sprengverformung oder zum Plattieren mit Sprengstoffen bei einem Einsatz von 10 Kilogramm Sprengstoff oder mehr je Schuß	
3.14 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung von 500 Kilowatt oder mehr	4.4 Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Alkolen oder Schmierstoffraffinerien in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
3.21 Anlagen zur Herstellung von Bleiakkulatoren mit einer Leistung von 1500 Starterbatterien oder Industriebatteriezellen oder mehr je Tag	4.6 Anlagen zur Herstellung von Ruß
	4.11 Anlagen zum Umgang mit
	a) gentechnisch veränderten Mikroorganismen,
	b) gentechnisch veränderten Zellkulturen, soweit sie nicht dazu bestimmt sind, zu Pflanzen regeneriert zu werden,
	c) Bestandteilen oder Stoffwechselprodukten von Mikroorganismen nach a) oder Zellkulturen nach b), soweit sie biologisch aktive, rekombinante Nucleinsäure enthalten
4. Chemische Erzeugnisse, Arzneimittel, Mineralölraffination und Weiterverarbeitung	
4.3	



Spalte 1	Spalte 2
5. Oberflächenbehandlung mit organischen Stoffen, Herstellung von bahnenförmigen Materialien aus Kunststoffen, sonstige Verarbeitung von Harzen und Kunststoffen	
5.4 Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen	-
6. Holz, Zellstoff	
6.1 Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen	-
6.2 Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen bestehen, soweit die Länge der Papierbahn bei einer Maschine vom Auflauf des Stoffes bis zum Aufrollapparat 75 Meter oder mehr beträgt	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur Herstellung von Pappe oder Wellpappe bestehen, soweit die Bahnlänge der Pappe oder Wellpappe bei einer Maschine 75 Meter oder mehr beträgt
6.3 Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten	-
7. Nahrungs-, Genuß- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse	
7.3 Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten	-
7.6 -	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
7.7 -	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
7.8 Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim	-
7.9 Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	-
7.10 Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare	-
7.11 Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen	-
7.12 Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden	-
7.13 -	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle

Spalte 1	Spalte 2	Spalte 1	Spalte 2
7.14 -	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen	8. Verwertung und Beseitigung von Reststoffen	-
7.15	Kotrocknungsanlagen	8.1 Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen; für Anlagen zur Beseitigung von Stoffen, die halogenierte Kohlenwasserstoffe enthalten, gilt das Genehmigungs-erfordernis auch, soweit den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie weniger als während der sechs Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden	-
7.16	Anlagen zur Herstellung von Fischmehl oder Fischöl		
7.17	Anlagen zur Aufbereitung oder zur ungefaßten Lagerung von Fischmehl		
7.18	Garnelendarren (Krabben- darren) oder Kochereien für Futterkrabben		
7.24	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker	8.5 Kompostwerke	-

Spalte 1	Spalte 2
9.	<b>Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen</b>
9.3	Anlagen zum Lagern von Acrylnitril in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 1000 Tonnen oder mehr
9.4	Anlagen zum Lagern von Chlor in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 75 Tonnen oder mehr
9.5	Anlagen zum Lagern von Schwefeldioxid in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 500 Tonnen oder mehr
9.6	Anlagen zum Lagern von flüssigem Sauerstoff in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 2000 Tonnen oder mehr
9.10	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen im Sinne von § 1 Abs. 1 des Abfallbeseitigungsgesetzes) mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
9.12	Anlagen zum Lagern von Schwefeldioxid in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 100 Tonnen oder mehr
10.	<b>Sonstiges</b>
10.1	Anlagen zur Herstellung, Bearbeitung, Verarbeitung, Wiedergewinnung oder Verwertung von explosionsgefährlichen Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes, die zur Verwendung als Sprengstoffe, Zündstoffe, Treibstoffe, pyrotechnische Sätze oder zur Herstellung dieser Stoffe bestimmt sind; hierzu gehören auch die Anlagen zum Laden, Entladen oder Delaborieren von Munition oder sonstigen Sprengkörpern, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Zündhölzern
10.2	Anlagen zur Herstellung von Zellhorn
10.4	Anlagen zum Schmelzen oder Destillieren von Naturasphalt
10.5	Pechsiedereien
10.17	-
	Anlagen, die der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

Energiegewinnungsanlagen - soweit diese nicht vorhergehend unter der Nummer "1. Wärmeerzeugung, Bergbau, Energie" ausgeschlossen sind -.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke

§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

In den Baugebieten dürfen folgende Mindestgrößen der Baugrundstücke nicht unterschritten werden:

Mischgebiet (MI)	- 2.900 qm,
Gewerbegebiete (GE)	- 7 000 qm,
eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)	- 8 000 qm,
Industriegebiete (GI <sub>1</sub> , GI <sub>2</sub> )	- 20 000 qm.

Als Ausnahme kann im Einzelfall eine geringere Größe des Baugrundstückes zugelassen werden.

3. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten; die Anordnung von Einzelbäumen ist zulässig, wenn die Freihaltung des Sichtfeldes der Anfahrtsicht (Kathetenlänge von 3,00 m ab Fahrbahnrand) gewährleistet ist.

4. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "A"

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Erschließung der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) ostwärts der B 203 hat über die in der Planzeichnung innerhalb der Verkehrsfläche "A" festgesetzten Anschlüsse an die B 203 zu erfolgen. Von der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, Bauhof - ist lediglich eine Ausfahrt zur Verkehrsfläche "A" (B 203) sowie eine Zu- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche "G" (Memelstraße) zulässig. (Verbot von Zugängen und Zufahrten zur Verkehrsfläche "A" - siehe Text, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, "V.").

5. Mit Rechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

5.1. Leitungsrechte

Bezeichnung der Rechte:	Nutzungsberechtigte:
NR 1	Gemeinde, Versorgungsunternehmen;
NR 2	Versorgungsunternehmen;
NR 3	Gemeinde.

## 5.2. Fahr- und Leitungsrechte

Bezeichnung der Rechte: Nutzungsberechtigte:  
NR 4 Versorgungsunternehmen.

## 6. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Immissionen, die aus der Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, Bauhof - auf die Wohnbebauung südlich der Memelstraße einwirken können, sind durch geeignete bauliche Maßnahmen (Abschirmung von Stellplatzanlagen durch bepflanzte Erdwälle in ausreichender Höhe, Abschirmung von emissionsträchtigen Betriebsteilen durch Baukörper, Bauteile oder bepflanzte Erdwälle, Anordnung der Tore der Fahrzeughallen an den der Wohnbebauung abgewandten Gebäudeseiten u.ä.) sowie sonstige technische Vorkehrungen (Schalldämmung von Fahrzeughallen, Anordnung von Lüftungsanlagen an den der Wohnbebauung abgewandten Gebäudeseiten, Anordnung von feststehend verglasten Fenstern bei emissionsträchtigen Betriebsteilen o.ä.) innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr, Bauhof - zu mindern.

## 7. Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

### 7.1. Öffentliche Grünflächen

Die Grünflächen sind - wie nachfolgend beschrieben - anzulegen und zu unterhalten bzw. zu erhalten:

- Uferzone NOK -:

Erhaltung des Uferbereiches des Audorfer Sees mit Röhrich-Gürtel, Gebüsch, Hochstauden-Flur und Erlen-Bruchwald als naturbelassene Grünfläche;

- Sukzessionszone -:

Erhaltung als naturbelassene Grünfläche,  
(Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - siehe Text "8."),  
(Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "11.");

- Böschungszone -:

Erhaltung des mit Bäumen bestandenen Hanges zum Audorfer See als naturbelassene Grünfläche,  
(Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "12.");

- Redder -:

Ansaat aus standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen und Ausbildung als naturbelassene Grünfläche,  
(Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - siehe Text "8."),  
(Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "11."),  
(Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "12."),  
Ausbildung der Wegeflächen als wassergebundene Beläge oder als offenporige Pflasterbeläge.

### 7.2. Private Grünflächen

Die Grünflächen - Sukzessionszone - sowie die Grünfläche - Redder - sind in der jeweiligen Einheit einem Eigentümer bzw. einer Eigentümergemeinschaft zuzuordnen. Die eigentümliche Zuordnung sowie Bindungen zur Unterhaltung der Grünflächen erfolgen durch dingliche Sicherung.

Die Grünflächen sind - wie nachfolgend beschrieben - anzulegen und zu unterhalten bzw. zu erhalten:

- Sukzessionszone -:

Ansaat aus standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen in den westlichen Randstreifen außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Ausbildung als naturbelassene Grünfläche,  
(Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - siehe Text "8."),  
(Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "11."),  
(Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "12.");

- Redder -:

Ansaat aus standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen und Ausbildung als naturbelassene Grünfläche,  
(Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - siehe Text "8."),  
(Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - siehe Text "11.")).

## 8. Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

### 8.1. Öffentliche Grünflächen

- Uferzone NOK - und - Sukzessionszonen -:

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist Trocken- bzw. Halbtrocken-Rasen zu entwickeln. Die Flächen sind vom Oberboden zu räumen und einer spontanen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Nach Ausbildung einer der Zielsetzung entsprechenden Vegetationsdecke sind die Flächen zur Verhinderung einer Verbuschung in einem Rhythmus von 3 Jahren bis maximal 5 Jahren nach der Samenreife zu mähen, wobei das Mähgut zum Zwecke der Aushagerung des Bodens abzuräumen ist.

Die Grünfläche - Sukzessionszone - ist zur Verkehrsfläche "B" sowie zum Gebiet der Gemeinde Borgstedt durch Schutzzäune abzugrenzen.

- Redder -:

Die Grünflächen - Redder - sind zu den anschließenden Baugebieten und zur Versorgungsfläche durch Schutzzäune abzugrenzen.

### 8.2. Private Grünflächen

- Sukzessionszone -:

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten nördlichen Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind in der südlichen Teilbereich die gepflanzten Gehölze aus der vorhandenen Halbtrocken-Rasenfläche zu entfernen. In der nördlichen Teilbereich sowie innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten südlichen Fläche für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist Trocken- bzw. Halbtrocken-Rasen zu entwickeln. Die Flächen sind vom Oberboden zu räumen und einer spontanen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Nach Ausbildung einer der Zielsetzung entsprechenden Vegetationsdecke sind die Flächen zur Verhinderung einer Verbuschung in einem Rhythmus von 3 Jahren bis maximal 5 Jahren nach der Samenreife zu mähen, wobei das Mähgut zum Zwecke der Aushagerung des Bodens abzuräumen ist.



Die Grünflächen - Sukzessionszone - sind zu den anschließenden Baugebieten, zu den öffentlichen Grünflächen - Uferzone NOK -, - Böschungszone - und - Redder - sowie zur Fläche für die Abwasserbeseitigung durch Schutzzäune abzugrenzen.

- Redder -:

Die Grünfläche - Redder - ist zu den anschließenden Baugebieten, zu den Verkehrsflächen "A", "C", "F" und "G" sowie zur öffentlichen Grünfläche - Redder - durch Schutzzäune abzugrenzen.

### 8.3. Baugebiete

Als Ausgleichsmaßnahme ist für jeweils 5 Standplätze von Stellplätzen ein Laubbaum in einheimischer, standortgerechter Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

Für Bepflanzungen auf den Grundstücken sind standortgerechte Gehölze entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden; Nadelgehölze sind unzulässig.

### 9. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten.

Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, die im Bereich von zukünftigen Grundstückszufahrten festgesetzt sind, können entfallen, wenn ein max. Baumabstand von 20 m nicht überschritten wird und eine ersatzweise Anordnung von Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze erfolgt.

### 10. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen in gleicher Gehölzart oder anderer Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten zu ersetzen.

Bindungen, die im Bereich von zukünftigen Grundstückszufahrten festgesetzt sind, können entfallen, wenn ein max. Baumabstand von 20 m nicht überschritten wird und eine ersatzweise Anordnung von Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze erfolgt.

11. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

11.1. in Verkehrsflächen

Die innerhalb der Verkehrsflächen (vgl. "Profile der Verkehrsflächen") festgesetzten Anpflanzungen sind - wie nachfolgend beschrieben - anzulegen und zu unterhalten:

- Mulde, Bankette, Trennstreifen -:

Gras oder Magerrasen;

- Pflanzstreifen -:

Gras, Magerrasen oder Buschwerk aus standortgerechten Gehölzarten in einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf Fahrbahnoberkante;

- Pflanzung -:

Buschwerk aus standortgerechten Gehölzarten (Begrenzung der Bepflanzungshöhe - siehe Text "3.");

- Anpflanzung auf Erdwall -:

Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 1,00 m;

Buschwerk aus standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation.

Die Bereiche von Grundstückszufahrten sind hiervon ausgenommen.

11.2. in Grünflächen

Die innerhalb der Grünflächen festgesetzten Anpflanzungen sind - wie nachfolgend beschrieben - anzulegen und zu unterhalten:

Öffentliche und private Grünflächen - Redder -

Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von 0,75 m, einem Wallfuß von 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von 1,50 m Breite,

Buschwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation;

öffentliche Grünfläche - Sukzessionszone - und private Grünfläche - Sukzessionszone - / westliche Anpflanzungen:

Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von 0,75 m, einem Wallfuß von 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von 1,50 m Breite,

Buschwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation;

private Grünfläche - Sukzessionszone - / ostwärtige Anpflanzungen:

Buschwerk mit Bäumen in einheimischen, standortgerechten Laubgehölzarten.

## 12. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die innerhalb der Grünflächen festgesetzten Bindungen sind - wie nachfolgend beschrieben - zu erhalten und bei Abgang durch Neu-anpflanzungen zu ersetzen:

Öffentliche Grünflächen - Redder -:

Knickvegetation aus Buschwerk mit Bäumen in standortgerechten Gehölzarten auf einem Erdwall;

öffentliche Grünfläche - Böschungszone - und private Grünfläche - Sukzessionszone -:

Böschungsbewuchs aus Buschwerk mit Bäumen in einheimischen Laubgehölzarten.

## 13. Höhenlage der Baugrundstücke

§ 9 Abs.2 BauGB

Die vorhandene Höhenlage der Baugrundstücke ist zu erhalten.

Ausnahmsweise können Aufschüttungen oder Abgrabungen in Teilbereichen der Baugrundstücke zugelassen werden, wenn sie für die Erstellung des jeweiligen Bauvorhabens erforderlich sind.

14. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen.

15. Abweichende Bauweise

§ 22 Abs.4 BauNVO

In den Gebieten mit Abweichender Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser entspr. § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten, jedoch kann das jeweilige Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.

16. Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs.2 und 3 BauNVO

Ausnahmen:

Ein Vortreten von Gebäudeteilen - Mauerpfeiler, Loggien, Balkone, Erker, Treppenhäuser - gegenüber der Baulinie bzw. der Baugrenze in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,50 m, ein Zurücktreten von Gebäudeteilen gegenüber der Baulinie in einer max. Einzellänge von 3,50 m ist bis max. 0,50 m zulässig.

17. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 82 LBO

17.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Bezogen auf die mittlere Höhe der Krone der erschließenden Verkehrsfläche im Bereich des jeweiligen Grundstückes, dürfen nachfolgend aufgeführte Höhen nicht überschritten werden:

Baugebiete:	Höhenbezug auf Verkehrsfläche:	Zahl der Vollgeschosse:	Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand u. Dachhaut:	Gesamthöhe:
Mischgebiete (MI)	"G"	II, maximal	6,50 m max.,	9,50 m max.;
Gewerbegebiete (GE)	"C" bzw. "D"	III, maximal	-	12,00 m max.;
westliche eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe)	"A" bzw. "C"	II, zwingend	6,50 m mind., 7,75 m max.,	11,00 m mind., 13,00 m max.;
südliches eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	"F"	II, maximal	6,50 m max.,	11,00 m max.;
Industriegebiete (GI <sub>1</sub> )	"C" bzw. "E"	-	-	12,00 m max.;
Industriegebiet (GI <sub>2</sub> )	"E"	-	-	16,00 m max.;
Fläche für den Gemeindebedarf	"G"	I III, maximal	4,50 m max., 10,00 m max.,	8,50 m max., 13,00 m max..

Als Ausnahme kann im Einzelfall eine größere Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut und / oder eine größere Gesamthöhe zugelassen werden.

(Höhenbeschränkung im gesamten Plangebiet siehe Text, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, "I."),

(Höhenbeschränkung im Bereich des Funkfeldes siehe Text, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, "II.").

## 17.2. Gestaltung der Hauptbaukörper

### 17.2.1. Mischgebiet (MI)

Außenwände:

Ziegelmauerwerk - rot bis rotbraun -;  
als Ausnahme können für Werkhallen, Werkstattgebäude u.ä. farbig beschichtete Bleche - rot bis rotbraun - sowie Holz zugelassen werden.

Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig; Ausfachungen sind entspr. dem festgesetzten Ziegelmauerwerk oder in den als Ausnahme vorhergehend aufgeführten Materialien auszuführen.

Großflächige Verglasungen sind zulässig.

Dächer:

Dacheindeckung -

Dachziegel, Dachsteine, Faserzementdachschiefer oder Faserzementdachplatten

- rot bis rotbraun -;

als Ausnahme können für Werkhallen, Werkstattgebäude u.ä. andere Dacheindeckungen zugelassen werden, wobei Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, ausgeschlossen sind.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachflächen sind zulässig, soweit sie der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung jeweils entsprechen.

### 17.2.2. Gewerbegebiete (GE)

Außenwände:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

Dächer:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung jeweils entsprechen.

### 17.2.3. Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE)

Baukörper mit zwingender Festsetzung von zwei Vollgeschossen

Außenwände:

Ziegel- oder Verblendmauerwerk;

als Ausnahme können Fassadenverkleidungen aus Stein, Kunststein, Faserzementschiefer, Faserzementtafeln oder kunststoffbeschichtete Metalltafeln zugelassen werden.

Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig; Ausfachungen sind in Ziegel- oder Verblendmauerwerk bzw. in den als Ausnahme vorhergehend aufgeführten Fassadenverkleidungen auszuführen.

Großflächige Verglasungen sind zulässig.

Dächer:

Dachneigung -

22° - 25°.

Dacheindeckung -

Dachziegel, Dachsteine, Faserzementdachschiefer oder Faserzementdachplatten

- rot bis rotbraun -.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie den Festsetzungen über Dachneigung und Farbe entsprechen.

Dachaufbauten -

Dachaufbauten sowie Unterbrechungen der Trauflinie dürfen eine Gesamtlänge von max. einem Drittel der jeweiligen Trauflänge sowie eine Einzellänge von 3,50 m nicht überschreiten.

Firstrichtung -

Die in der Planzeichnung festgesetzte Firstrichtung gilt bei gegliederten Baukörpern für die Hauptfirstrichtung.

Baukörper mit maximaler Festsetzung von zwei Vollgeschossen

Außenwände:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

Dächer:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachfläche sind zulässig, soweit sie der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung jeweils entsprechen.

#### 17.2.4. Industriegebiete (GI<sub>1</sub> und GI<sub>2</sub>)

Außenwände:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

Dächer:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

Energiegewinnungsanlagen sind zulässig, soweit sie der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung jeweils entsprechen.

#### 17.2.5. Fläche für den Gemeinbedarf

- Feuerwehr, Bauhof -

Außenwände:

Ziegelmauerwerk - rot bis rotbraun -;

als Ausnahme können für Materiallager farbig beschichtete Bleche - rot bis rotbraun - sowie Holz zugelassen werden.

Sichtbare Skelettkonstruktionen sind zulässig; Ausfachungen sind entspr. dem festgesetzten Ziegelmauerwerk oder in den als Ausnahme vorhergehend aufgeführten Materialien auszuführen.

Dächer:

Dachneigung -

22° - 25°;

als Ausnahme können für Materiallager andere Dachneigungen zugelassen werden.

Dacheindeckung -

Dachziegel oder Dachsteine

- rot bis rotbraun -;

als Ausnahme können für Materiallager andere Dacheindeckungen zugelassen werden, wobei Materialien, die Licht und Helligkeit reflek-



tieren, ausgeschlossen sind.

Energiegewinnungsanlagen innerhalb und oberhalb der Dachflächen sind zulässig, soweit sie der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung jeweils entsprechen.

### 17.3. Gestaltung der Nebenanlagen

Außenwände und Dächer:

Bauteile und Materialien, die Licht und Helligkeit reflektieren, sind unzulässig.

### 17.4. Werbeanlagen

Werbeanlagen jeglicher Art

sind oberhalb der jeweils aufgeführten Gesamthöhe baulicher Anlagen unzulässig,

können oberhalb der Schnittkante von Außenwand und Dachflächen des jeweiligen Gebäudes nur als Ausnahme zugelassen werden.

(Ausgestaltung von Werbeanlagen - siehe Text, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, "III.").

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### I. Lage im Anflugsektor

Im gesamten Plangebiet ist für Anlagen, die eine Höhe von mehr als 105,00 m ü.NN erreichen, eine Zustimmung gemäß § 12 Abs. 3 des Luftverkehrsgesetzes erforderlich.

### II. Funkfeld der Deutschen Bundespost

Im Bereich des Funkfeldes dürfen bauliche Anlagen eine max. Höhe von 31,00 m ü.NN nicht überschreiten.

### III. Ausgestaltung von Beleuchtungs-, Werbe- und Lautsprecheranlagen

Gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

### IV. Anbauverbot

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes sowie gemäß § 29 Absätze 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein dürfen Hochbauten jeder Art und Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrt im Bereich der Verkehrsflächen "A" (B 203) und "B" (L 42) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

### V. Zufahrten, Zugänge und Einfriedigungen

Gemäß §§ 8 und 8a des Bundesfernstraßengesetzes sowie gemäß § 24 Absätze 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-

Holstein dürfen einzelne Zufahrten oder Zugänge von den Grundstücken der Baugebiete aus nicht zu den Verkehrsflächen "A" (B 203) und "B" (L 42) hergestellt werden; die Grundstücke sind mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung zu den Verkehrsflächen "A" und "B" hin abzusichern.

(Erschließung - siehe Text "4. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche "A").

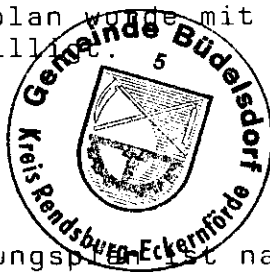
#### VI. Archäologische Denkmäler

Die gemäß § 17 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale) aufgenommenen archäologischen Denkmäler mit den Nr. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31 und 32 der Landesaufnahme sowie deren Umgebung müssen vor einer baulichen Nutzung durch Ausgrabung untersucht werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.01.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.01.1990 gebilligt.

Büdelsdorf, den 16.02.1990



*Ullrich*

Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.05.1990 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 13.08.1990 Az.: ohne erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht / ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße beheben werden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Büdelsdorf, den 29.08.1990



*Ullrich*

Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Büdelsdorf, den 29.08.1990



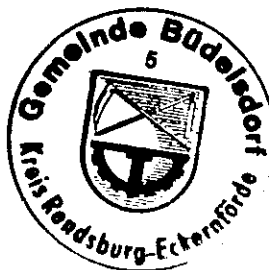
*Ullrich*

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Arbeitsstunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.09.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Diese Satzung ist mithin am 16.09.1990 in Kraft getreten.

Büdelsdorf, den 24.09.1990



*Ullrich*

Bürgermeister

Planverfasser

Goebel - Thielemann - Bahlmann  
Architekten Eckernförde