# SATZUNG DER GEMEINDE MIELKENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 „GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER BUNDESAUTOBAHN UND NÖRDLICH DER KIELER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24 Februar 1983 (GVOBl Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 3.5.89 u. 6.6.91 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 „Gewerbegebiet östlich der Bundesautobahn und nördlich der Kieler Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL B: TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung: GEe - Gewerbegebiet, eingeschränkt § 8 BauNVO

Folgende Betriebe sind zulässig: Geschäfts- Büro- und Verwaltungsbetriebe, Einzelhandel, Handwerksbetriebe, Gewerbebetriebe mit geringen Immissionen, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsgewerbe. Ausnahmen gem. § 8 BauNVO sind zulässig.

An der Bezugslinie östliche Grenze des Gewerbegebietes B-8 zum Mischgebiet dürfen die vom Gewerbegebiet ausgehenden Schallimmissionswerte tagsüber 57 dB (A) und nachts 42 dB (A) nicht überschritten werden.

1.1 Die Baukörperhöhe der baulichen Anlagen darf eine max Höhe von 8,0 m über der Oberfläche im Bereich Kieler Straße - Planstraße A nicht überschreiten.

2.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Außenwände der Gebäude sind in Rotsteinverblendmauerwerk herzustellen.

3.0 Passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Aufgrund der von der A 215 ausgehenden Lärmimmissionen ist die Baufläche in den Lärmpegelbereich IV einzustufen. Im Bauantrag ist ausreichender Schallschutz nachzuweisen.

4.0 Anpflanzungen

Für die zur Einhegung des Gewerbegebietes vorgesehenen Schutzpflanzungen in Form von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Gehölze zu verwenden.

| Bäume: | | Strauchartige Gehölze: | |
|---|---|---|---|
| Quercus petraea | Traubeneiche | Cornus alba | Hartriegel |
| Prunus avium | Vogelkirsche | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Acer campestre | Feldahorn | Corylus avellana | Haselnuß |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere | Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| | | Prunus spinosa | Schlehdorn |
| | | Rosa canina | Wildrose |

5.0 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtflächen) dürfen Einfriedigungen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen eine Höhe von 70 cm, gemessen von der Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GEe — Gewerbegebiet, eingeschränkt — § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GFZ — Geschoßflächenzahl — § 16 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse — § 16 BauNVO

Baugrenzen — § 23 (1) BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BBauG

Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) 11 BBauG

P — Öffentliche Parkfläche — § 9 (1) 11 BBauG

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Regenrückhaltebecken — § 9 (1) 16 BBauG

Sonstige Planzeichen

St/Ga — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Garagen für Fläche 1 — § 9 (1) 4 BBauG

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 1 10 BBauG

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25 a BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans — § 9 (7) BBauG

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Löschwasserbrunnen

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

4/53 — Flurstücksnummer

100,0m — Baubeschränkungsbereich

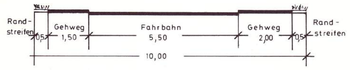
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze

1 — Flächennummer

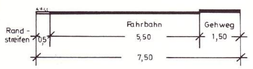
Sichtflächen

## STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Kieler Straße




Straße A




Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.1.83. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.2.83 bis zum 19.3.83 erfolgt.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG ist am 16.3.83 durchgeführt worden.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.6.89 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 3.5.89 u. 6.6.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.7.89 bis zum 3.8.89 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 16.6.89 bis zum 30.6.89 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.07.91 sowie die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, 09. Juli 1991

i.V.

Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.11.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.11.89 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.11.89 gebilligt.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 24.6.91 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 3.7.91 Az. 610/38 Mielkendorf erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) 2 i.V.m. § 13 (1) 2 BauGB durchgeführt.

Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

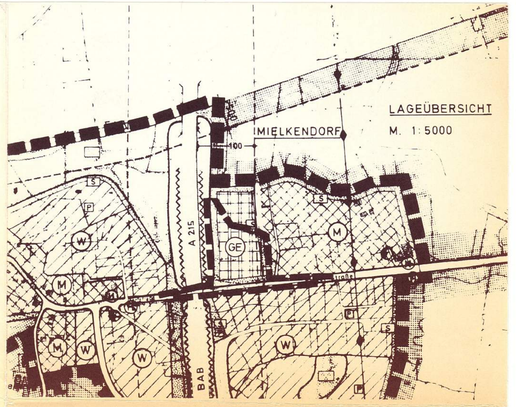
Mielkendorf, den 11.7.91

Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am vom 12.7.91 bis zum 12.7.91 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.7.91 in Kraft getreten.

Mielkendorf, den 12.7.91

Bürgermeister




# GEMEINDE MIELKENDORF

## KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 8

## „Gewerbegebiet östlich der BAB und nördlich der Kieler Straße"

## M. 1:1000

14.4.89 / 18.10.89 / 16.4.91 / 3.6.91