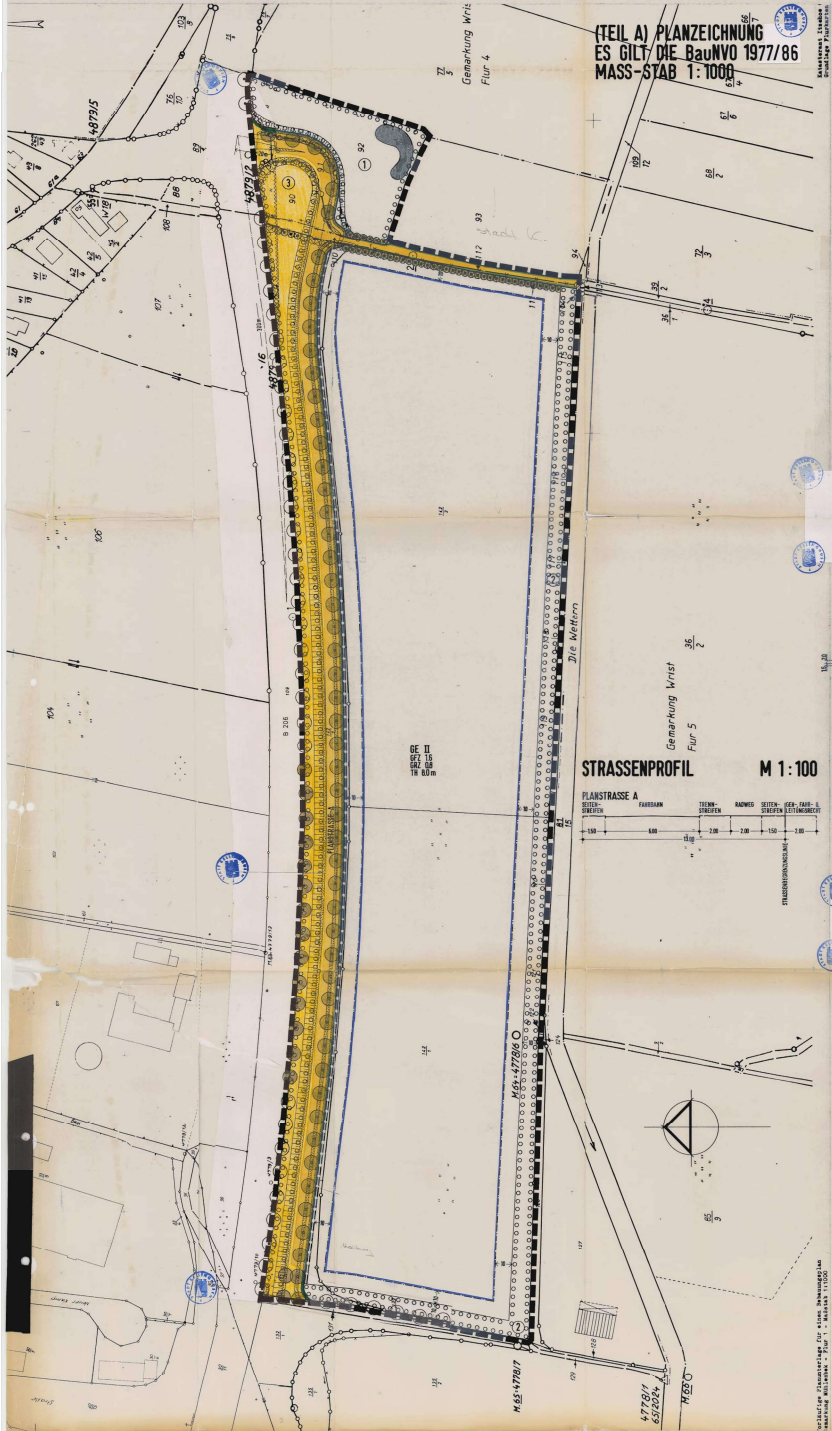


# SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEWERBEGEBIET MÜHLENBEK

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 22.02.90 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 FÜR DAS GEWERBEGEBIET MÜHLENBEK, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



**(TEIL A) PLANZEICHNUNG**  
ES GILT DIE BAUNVO 1977/86  
MASS-STAB 1:1000

### ZEICHNERKLÄRUNG

**I. FESTSETZUNGEN (LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG)**

**AE** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauzonen Nr. 37 § 9 Abs. 7 BauGB

**GE** Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 BauVO

**MASS FÜR ANALYTISCHE NUTZUNG**

**GFZ 16** Geschosshöhezahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18 Nr. 12, 20 BauVO

**GRZ 08** Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18, 17, 19 BauVO

**TI** Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 18, 17, 19 BauVO

**TI 4,0** max. Anzahl über der mittleren Höhe der Parzellengrenze der Fabrikhalle der Fabrikhalle § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauVO

**Wassergraben** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauVO

**VERKEHRSLÄCHEN**

**Verkehrsverkefährfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Strassenbegrenzungslinie** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**Strassenbegrenzung** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**WASSERLÄCHEN**

**Wasserflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**Planung, Nutzungszweck und Maßnahme zum Schutz vor Pflege und vor Erosion der Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

**Bäume zu erhalten** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**zu erhaltender Knick** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**SCHLIESLICHE PLANZEICHNUNG**

**Aufsichtsstelle** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

**Sch-fahr- und Landstraßen (Planungszweck)** § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB

**begrenzung der Flächen, die von der Planung freigegeben sind** § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB

**II. DARSTELLUNG ÜBER MÖGLICHKEITEN**

**vorhandene Flurstücksgrenze**

**Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze**

**Bei Durchführung der Planung entfallender Knick**

**Flurstücksgrenze**

**Mehrschl**

**Wiederholung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

**Schmuck**

**III. Nachträgliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB

Für das Geltungsbereich der Planungszone ist ein Teil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. In der Anlage sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dargestellt, die dem Geltungsbereich der Planungszone unterliegen.

Geändert am 27.06.1995.  
Der Rat der Stadt Kellinghusen hat am 27.02.1990 beschlossen, die Planungszone zu erweitern und die Bebauungsplanung zu beschließen.  
Der Rat der Stadt Kellinghusen hat am 27.02.1990 beschlossen, die Planungszone zu erweitern und die Bebauungsplanung zu beschließen.  
Der Rat der Stadt Kellinghusen hat am 27.02.1990 beschlossen, die Planungszone zu erweitern und die Bebauungsplanung zu beschließen.

- ### (TEIL B) TEXT
- Klein- und Mittelbetriebe auf den Grundstücken sind durch Lockhöfe zu begrenzen, so weit die Planung eines Lockhofes für eine bestimmte Fläche festgelegt ist. Die Größe des Lockhofes ist auf 100 m<sup>2</sup> festzusetzen pro Hektar Grundfläche. Die Dimensionierung jedes Lockhofes soll in 1 m Höhe ca. 10-20 m betragen.
  - Die Errichtung der Grundstücke erfolgt über den festgelegten Grenzstreifen der Planstraße A. In diesem Bereich ist der Streifen zu befestigen.
  - Die Grenzen zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken sollen durch einen oder mehrere gepflanzte Hecken an ständigen Laubbäumen begrenzt werden.
  - Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB außerhalb der überbauten Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Bebauung mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie der Abwasser- und Abwasseranlagen, ausgeschlossen.
  - Die Errichtung von Holzlagern und Garagen außerhalb der bebauten Flächen ist nicht zulässig.
  - Die festgesetzte maximale Türhöhe kann von Silo- und technischer Anlagen wie Silos, Masten, Antennen und ähnlichen überbauten werden.
  - entfällt
  - Die nachstehend beschriebenen Verhältnisse sind mit standortgerechter Gebäudegestaltung (z.B. Fassaden, Dachformen) zu befestigen. Die Qualität und Quantität der Befestigung werden festgesetzt nach den Angaben der landschaftsplanerischen Ausführungsplanung, der Bestandteil der Planungszone ist.
    - Fläche  $\text{⊖}$  als Entwurfsfläche, die Ränder als Waldraum
    - Fläche  $\text{⊖}$  als Entwurfsfläche, bzw. Hartholz-Linien-Auflage, die Ränder als Waldraum
    - Fläche  $\text{⊖}$  als Entwurfsfläche mit der Funktion von Wald- und Schuttschicht.
  - entfällt
  - Ein Gewerbegebiet ist gemäß § 5 Abs. 1 in Verb. mit Abs. 9 BauVO einmündig grundsätzlich nur mit Waren zulässig, welche der gewerbliche Betrieb selbst herstellt oder vertriebt.
- Von einer Befestigungsfläche sind ausgenommen:
- die Fläche mit Bauten
  - die Fläche mit Kraftfahrzeugen und landwirtschaftlichen Maschinen, wenn diese mindestens eine Treibstoffkapazität von 100 Liter aufweisen
  - die Anstellung von Lebensmittelhändlern oder -verkäufern ist nicht zulässig
- Die Anstellung von Lebensmittelhändlern oder -verkäufern ist nicht zulässig.
- Die von der Planung festgesetzte Mindesthöhe (Lichtgrenze) ist oberhalb einer Höhe von 20 m zulässig, die die Gebäudehöhe von Anlagen, Befestigung, Einfriedigung oder anderer der Sicherheitszone bestimmter Nutzung überschreitet.
  - Die zwischen der Planstraße A und der § 28 festgesetzte Straßenbegrenzung ist als Grenz- und Sichtschutz herzustellen, jedoch nicht im Schmuckbereich.
  - Werkzeuglager
    - a) Es sind nur Werkzeuglager zulässig, die in einem Bereich stehen, der mindestens einen auf dem Grundstück vorhandenen Betrieb.
    - b) Werkzeuglager
      - Werkzeuglager außerhalb der festgelegten bebauten Fläche
      - Werkzeuglager bei Montage auf Werkstätten, soweit
      - nicht zulässig, bei der Herstellung von Werkzeugen 10% der jeweiligen Werkstättenoberfläche
      - die Werkstätten insgesamt, also unter Einrechnung anderer Werkzeuge 30% der jeweiligen Werkstättenoberfläche
      - Freizeidienstleistungen, soweit diese eine Höhe von bis zu 100 m<sup>2</sup> betragen
      - Werkzeuge mit Ausnahme von landwirtschaftlichen Maschinen sind zulässig
    - c) Selbstständige, be- und herstellende Werkzeuge sind zulässig, wenn diese in einem Bereich stehen, der mindestens einen auf dem Grundstück vorhandenen Betrieb.
  - Flurstücksgrenze
  - Mehrschl
  - Wiederholung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Schmuck

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 12.02.1988. Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Kreiszeitung 'Steinburg' am 18.02.1988 erfolgt. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.03.1988 durchgeführt worden. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Bescheid vom 08.03.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Die Ratversammlung hat am 23.02.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Ratversammlung am 27.02.1988 bis zum 08.03.1988 bekannt gegeben. Die Ratversammlung hat am 27.02.1988 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausfertigung von Interesse waren, die Ratversammlung aufgelöst gemacht werden können, am 27.02.1988 in der Nachberatung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes zu beschließen. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Der Ratversammlung ist am 27.02.1988 der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung beschlossen worden. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Die Ratversammlung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen mit dem Bescheid vom 27.02.1988 beantwortet. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplans ist durch Beschluss der Ratversammlung vom 27.02.1988 aufgegeben worden. Gleichzeitig hat die Ratversammlung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu beschließen. Kellinghusen, den 08.03.88  
Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Ratversammlung am 27.02.1988 bis zum 08.03.1988 bekannt gegeben. Die Ratversammlung hat am 27.02.1988 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausfertigung von Interesse waren, die Ratversammlung aufgelöst gemacht werden können, am 27.02.1988 in der Nachberatung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes zu beschließen. Kellinghusen, den 12.02.88  
Bürgermeister
  - Bedenken und Anregungen wurden während der Ausfertigung nicht vorgebracht. Kellinghusen, den 08.03.88  
Bürgermeister
  - Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.02.1988 mit Ratung beschlossen. Gleichzeitig hat die Ratversammlung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zu beschließen. Kellinghusen, den 08.03.88  
Bürgermeister
  - Kellinghusen, den 27.02.88  
Bürgermeister
  - Die Durchführung des Ausfertigerfahrens zum Bebauungsplan wurde die Ratversammlung am 27.02.1988 beschlossen. Die Ratversammlung hat am 27.02.1988 mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausfertigung von Interesse waren, die Ratversammlung aufgelöst gemacht werden können, am 27.02.1988 in der Nachberatung beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes zu beschließen. Kellinghusen, den 28.02.88  
Bürgermeister