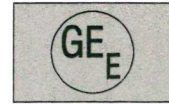


# Planzeichenerklärung (nach der PlanzV90)

## I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)



Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Maß der baulichen Nutzung (§ ) Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

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 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



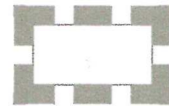
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20,25 BauGB



Knick neu

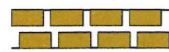
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2.Änderung (§ 9 Abs.7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen B 5,00 m, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde sowie des Sportvereines Alt Duvenstedt

II. Nachrichtliche Übernahme



gem. § 30 BNatSchG i.v. mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LN geschützter Knick

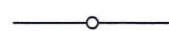


Knickschutzstreifen 2m breit

III. Darstellung ohne Normcharakter



vorh. Lärmschutzwall mit Wandaufsatz



vorh. Grundstücksgrenzen

54  
11

Nr. der Flurstücke

## Text – Teil B –

Gemäß § 1 Abs.5 in Verbindung mit Abs.9 Baunutzungsverordnung 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, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Dem Bereich GE wird gem. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugeordnet.

Regenwasserversickerung

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

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes unverändert fort.

Das gesetzlich geschützte Biotop Knick ist mit seinem Erdwall, dem Randstreifen und dem knicktypischen Bewuchs unverändert zu erhalten.

## Satzung der Gemeinde Alt Duvenstedt über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8

für das "Gewerbegebiet westlich der Kreisstraße (K1), östlich des Bahndammes und südlich der vorhandenen Bebauung des Birkenweges".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414, ber. BGBl. 1998 I S. 137), und § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObL Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.14 folgende Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet: "Gewerbegebiet westlich Kreisstraße (K1), östlich des Bahndammes und südlich der vorhandenen Bebauung des Birkenweges", bestehend aus der Planzeichnung –Teil A– und dem Text –Teil B– erlassen.