

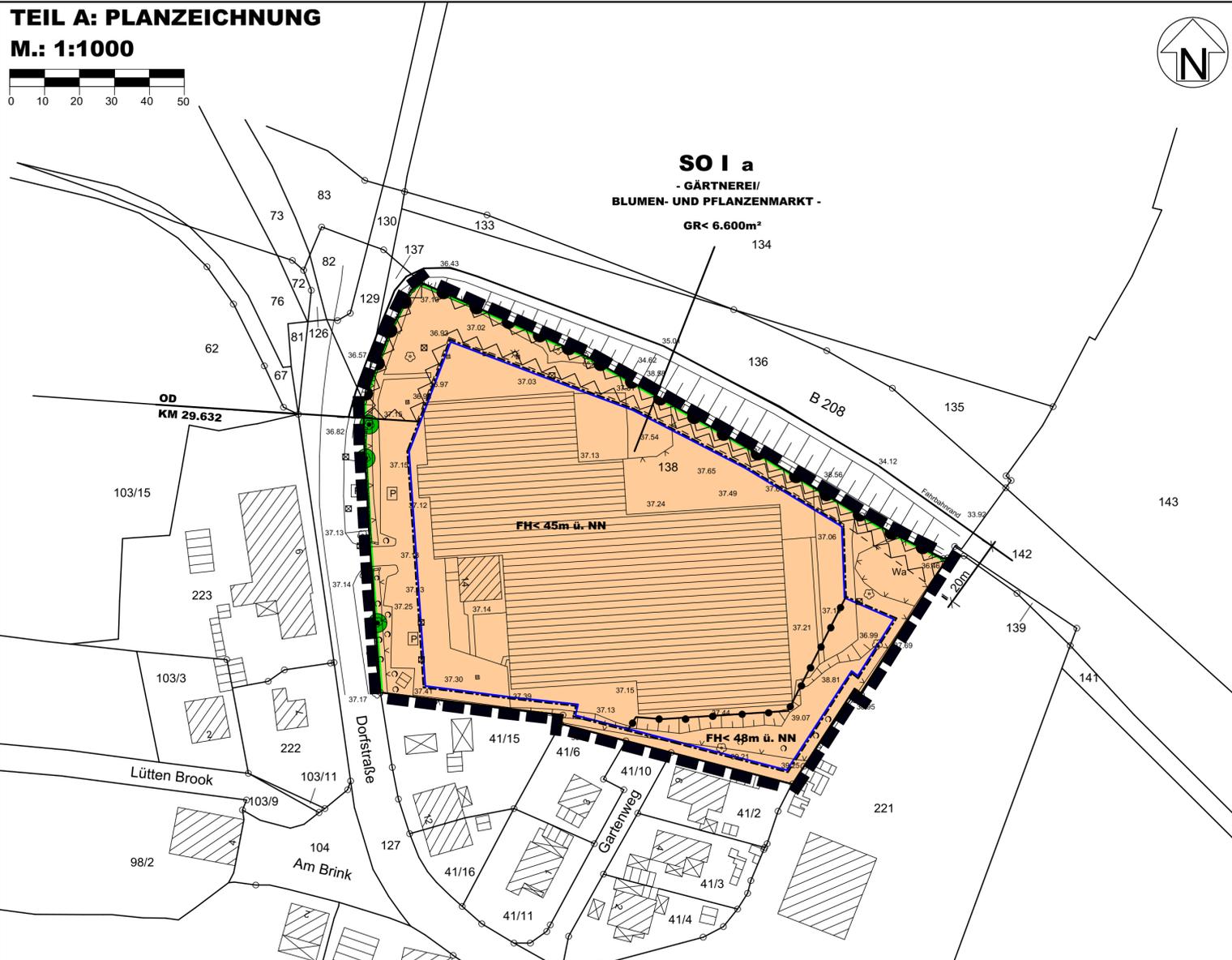
# BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE HARMSDORF

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Harmsdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet der Gärtnerei "Aeschlimann", östlich der Dorfstraße und südlich der Bundesstraße B 208, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Harmsdorf vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in ..... am .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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 der Gemeinde Harmsdorf hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Harmsdorf, den ..... Siegel (Hans-Heinrich Mahnke)  
-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den ..... Siegel (.....)  
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Harmsdorf, den ..... Siegel (Hans-Heinrich Mahnke)  
-Bürgermeister-

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Harmsdorf, den ..... Siegel (Hans-Heinrich Mahnke)  
-Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung 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, Entschädigungsansprüchen 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.

Harmsdorf, den ..... Siegel (Hans-Heinrich Mahnke)  
-Bürgermeister-

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG GÄRTNEREI / BLUMEN- UND PFLANZENMARKT	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GR I FH < 48m über NN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN a	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE	
	BÖSCHUNGEN	
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRASSE- ORTSDURCHFARTSGRENZE	§ 29 StrWG

## TEIL B: TEXT

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - GÄRTNEREI / BLUMEN- UND PFLANZENMARKT -

(§ 11 Abs. 3 BauNVO)  
Das Sonstige Sondergebiet - Gärtnerei / Blumen- und Pflanzenmarkt - dient der Unterbringung einer Gärtnerei mit zugehörigem Blumen- und Pflanzenmarkt. Die Verkaufsfläche innerhalb der baulichen Anlagen darf max. 2.300 m² betragen. Die Außenverkaufsfläche darf max. 3.000 m² betragen.

- Zulässig sind:
- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung der Gärtnerei und des Blumen- und Pflanzenmarktes.
  - Ein Bistro, das im Rahmen der Öffnungszeiten der Gärtnerei und in Zuordnung zu dieser betrieben wird.
  - Vier Betriebswohnungen.
  - Der Verkauf von Gärtnerei-/Gartenartikeln als Randsortiment ist nur bis zu einer Verkaufsfläche von max. 230 m² zulässig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)

**2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)**  
Die festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

**3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)**  
In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstands auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

**3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)**  
Nicht überdachte Anbauflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## SATZUNG DER GEMEINDE HARMSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

für das Gebiet der Gärtnerei "Aeschlimann",  
östlich der Dorfstraße und südlich der Bundesstraße B 208

Vorentwurf

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 9. April 2015

