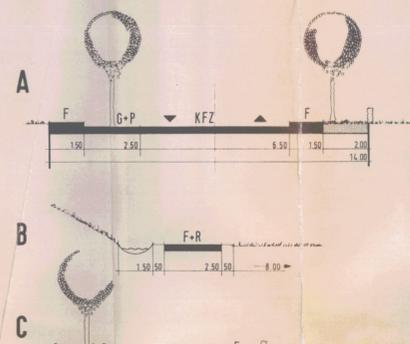


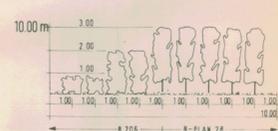
# TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

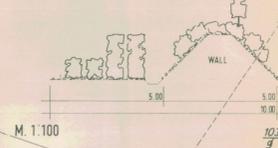
## STRASSENRAUMPROFILE



## SCHUTZSTREIFEN



## KNICKWALL

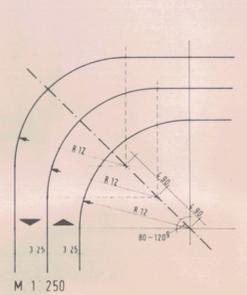


## RIEGELPFLANZUNG - IMMISSIONSSCHUTZ

SIHE BEGRÜNDUNG IMMISSIONSSCHUTZBERECHNUNG

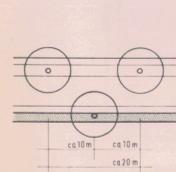
## SYSTEMSKIZZE

GEM. EAE 85  
FAHRBAHNBREITE DER ECKAUSRUNDUNGEN



## SYSTEMSKIZZE

EINZELBAUMPFLANZUNG



## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STRASSENRAUMPROFIL B206 (nachrichtlich)

PLANUNGSBURO OSTHOLSTEIN  
2420  
ELISABETHSTRASSE 47

ARCHITECTEN B O A  
GUNTHER ECKOLDT  
HEINRICH KLEINSCHMIDT

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>FESTSETZUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG i.V. mit §§ 1 - 15 BauVO
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 8 BauVO § 11 BauVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG § 16 BauVO
<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
<b>MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
<b>GRUNDSTÜCKENZAHL</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
<b>GR max.</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
<b>II</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG § 22 und 23 BauVO
<b>ab</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
<b>ab</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO
<b>STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO
<b>STRASSENBEREICHSGRENZLINIE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO
<b>OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO
<b>GEH- UND RADWEG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauVO
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauVO
<b>ELEKTRIZITÄT/TRAFOSTATION</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauVO
<b>GRÜN FLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
<b>PARKANLAGE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVO
<b>WASSER</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVO
<b>HOCHWASSER-RÜCKHALTBECKEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVO
<b>PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauVO
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND KNICKS</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauVO
<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauVO
<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauVO
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO
<b>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauVO
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO
<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES</b>	Z. B. § 1 Abs. 4 § 10 Abs. 5 BauVO
<b>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMGELTUNGSWIRKUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVO
<b>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN</b>	
<b>IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE</b>	
<b>FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN</b>	
<b>HÖHENLINIEN</b>	
<b>HÖHENPUNKTE</b>	
<b>SICHTBREITEN</b>	
<b>BOCHUNGEN</b>	
<b>VERKEHRSGRABEN</b>	

# TEIL B - TEXT

**1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG i.V. mit §§ 1 - 15 BauVO

**1.1** Im Gewerbegebiet Index 1 sind Wohnungen nach § 8 (3) BauVO für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 11 (6) Nr. 2 BauVO allgemein zulässig.

**1.2** Im Gewerbegebiet Index 2 sind Wohnungen nach § 8 (3) BauVO für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch die Gebäudeflächenorientierung eine Immissionsminderung bezogen auf die Gemeinschaftsstellplätze des Veranstaltungszentrums gewährleistet ist (vgl. § 1 (9) BauVO).

**1.3** Für alle Gewerbegebiete sind gem. § 1 (9) BauVO aus besonderen städtebaulichen Gründen Vergünstigungen nicht zulässig.

**1.4** Für alle Gewerbegebiete sind gem. § 1 (9) BauVO aus besonderen städtebaulichen Gründen nur produzierende Betriebe, Lagerhäuser und -plätze, Handwerksbetriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Für diese Gewerbebetriebe ist ein untergeordneter Verkauf von Waren möglich.

**1.5** Im Sondergebiet, Zweckbestimmung Veranstaltungszentrum mit Diskothek (§ 11 BauVO), sind Wohnungen jeglicher Art nicht zulässig. Ebenfalls sind Spielhallen im Sinne des § 33 I der GewO, gem. § 1 (9) BauVO nicht zulässig.

**1.6** Die max. Diskothekennutzfläche beträgt 1250 m<sup>2</sup>. Nicht zur Nutzfläche gehören Restaurants/BildCafé, Kino, Sanitärerweiterungen, Lager, Garderobe, Eingangshalle mit Kindring, Bühnenbühnen, Küche, Räume für technische Installationen und Personalräume.

**1.7** Für das Sondergebiet (Veranstaltungszentrum) ist ein Stellplatz für 1,5 qm Nutzfläche der Diskothek vorzuhalten.

**2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG i.V. mit § 22 (4) BauVO)**  
Abweichend von der offenen Bauweise sind in den mit "ab" gekennzeichneten Baugruben auch Gebäude über 50 m Länge mit seitlichen Grenzabstand zulässig.

**3. Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBAuG)**

**3.1** Das Pflanzgebiet für Einzelbäume im Bereich der Planstrassen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzabstand mit Tilia-Cordata, Winterlinde - mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen.

Das Pflanzgebiet für Einzelbäume zur Überstaltung der Gemeinschaftsstellplätze im Sondergebiet ist entsprechend der Planzeichnung des Landschaftsplanes mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen.

**3.2** Die Schutzpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind aus heimischen, standortgerechten Knickgehölzen in mindestens 2 x vepflanzter Baum-schulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

**3.3** Die vorhandenen Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Für die vorgesehenen neuen Knickflächen ist der überplante Bestand entsprechend der Planzeichnung (siehe auch Landschaftsplan) zu versetzen und ggf. zu ergänzen.

**4. Sichtfeld**

**4.1** Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtfeld) ist jegliche Nutzung oberhalb 70 cm über Straßenniveau unzulässig.

**5. Regenwasserbehandlung**

**5.1** Das Regenwasser der Dachflächen ist von den Anliegern an den öffentlichen Grundflächen mit offenem Bachlauf - in der Planzeichnung als Wasserfläche festgesetzt, in diese Gräben einzuleiten.

**6. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 4 BauVO)**  
Für die mit Index 3 bezeichneten Gewerbebetriebe ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den konkreten Betrieb eine Standortprüfung auf der Grundlage des Abstand-Erlasses Nordröhrenwerke\* durchzuführen. Betriebe gem. 4. VO des BImSchG sind nur als Ausnahme zulässig.

**6.1 Passiver Schallschutz**  
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind bei der Anlage von Betriebswohnungen nach § 8 (3) BauVO Fenster der Schallschutzklasse III zu verwenden.

**6.2 Flächenbezogener Schalleistungspegel**  
Für das Veranstaltungszentrum mit Diskothek ist ein Flächenbezogener Schalleistungspegel von 55 dB an der Grundstücksgrenze einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**6.3 Lage der Landöffnungen**  
Für den Raum der Diskothekennutzfläche sind Landöffnungen in Süden und Osten der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Als Ausnahme können lamellenartige Lüftungsanlagen sowie gestrichelte Notausgänge zugelassen werden.

**7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAuG i.V. mit § 82 Abs. 4 LBO)**

**7.1 Einfriedigung**  
Entlang der seitlichen künftigen Grundstücksgrenzen bzw. der gewählten Einfriedigung sind je Parzelle mindestens 2 m breite Pflanzstreifen mit einer zweireihigen Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in zweifacher vepflanzter Baum-schulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

\* siehe Begründung  
\*\* siehe Anlage der Begründung

Aufgrund des § 10 des BBAuG/BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (LBO) S. 48, § 5, Abs. 1 Nr. 1 BBAuG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.1988 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein folgende Durchführung des Anzeigeverfahrens im Landrat des Kreises Ostholstein folgende sein:

**1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG i.V. mit §§ 1 - 15 BauVO

**1.1** Im Gewerbegebiet Index 1 sind Wohnungen nach § 8 (3) BauVO für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 11 (6) Nr. 2 BauVO allgemein zulässig.

**1.2** Im Gewerbegebiet Index 2 sind Wohnungen nach § 8 (3) BauVO für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn durch die Gebäudeflächenorientierung eine Immissionsminderung bezogen auf die Gemeinschaftsstellplätze des Veranstaltungszentrums gewährleistet ist (vgl. § 1 (9) BauVO).

**1.3** Für alle Gewerbegebiete sind gem. § 1 (9) BauVO aus besonderen städtebaulichen Gründen Vergünstigungen nicht zulässig.

**1.4** Für alle Gewerbegebiete sind gem. § 1 (9) BauVO aus besonderen städtebaulichen Gründen nur produzierende Betriebe, Lagerhäuser und -plätze, Handwerksbetriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen zulässig. Für diese Gewerbebetriebe ist ein untergeordneter Verkauf von Waren möglich.

**1.5** Im Sondergebiet, Zweckbestimmung Veranstaltungszentrum mit Diskothek (§ 11 BauVO), sind Wohnungen jeglicher Art nicht zulässig. Ebenfalls sind Spielhallen im Sinne des § 33 I der GewO, gem. § 1 (9) BauVO nicht zulässig.

**1.6** Die max. Diskothekennutzfläche beträgt 1250 m<sup>2</sup>. Nicht zur Nutzfläche gehören Restaurants/BildCafé, Kino, Sanitärerweiterungen, Lager, Garderobe, Eingangshalle mit Kindring, Bühnenbühnen, Küche, Räume für technische Installationen und Personalräume.

**1.7** Für das Sondergebiet (Veranstaltungszentrum) ist ein Stellplatz für 1,5 qm Nutzfläche der Diskothek vorzuhalten.

**2.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG i.V. mit § 22 (4) BauVO)**  
Abweichend von der offenen Bauweise sind in den mit "ab" gekennzeichneten Baugruben auch Gebäude über 50 m Länge mit seitlichen Grenzabstand zulässig.

**3. Anpflanzung von Bäumen und Strüchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBAuG)**

**3.1** Das Pflanzgebiet für Einzelbäume im Bereich der Planstrassen ist entsprechend dem angegebenen Pflanzabstand mit Tilia-Cordata, Winterlinde - mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen.

Das Pflanzgebiet für Einzelbäume zur Überstaltung der Gemeinschaftsstellplätze im Sondergebiet ist entsprechend der Planzeichnung des Landschaftsplanes mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu erfüllen.

**3.2** Die Schutzpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind aus heimischen, standortgerechten Knickgehölzen in mindestens 2 x vepflanzter Baum-schulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

**3.3** Die vorhandenen Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Für die vorgesehenen neuen Knickflächen ist der überplante Bestand entsprechend der Planzeichnung (siehe auch Landschaftsplan) zu versetzen und ggf. zu ergänzen.

**4. Sichtfeld**

**4.1** Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtfeld) ist jegliche Nutzung oberhalb 70 cm über Straßenniveau unzulässig.

**5. Regenwasserbehandlung**

**5.1** Das Regenwasser der Dachflächen ist von den Anliegern an den öffentlichen Grundflächen mit offenem Bachlauf - in der Planzeichnung als Wasserfläche festgesetzt, in diese Gräben einzuleiten.

**6. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 4 BauVO)**  
Für die mit Index 3 bezeichneten Gewerbebetriebe ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den konkreten Betrieb eine Standortprüfung auf der Grundlage des Abstand-Erlasses Nordröhrenwerke\* durchzuführen. Betriebe gem. 4. VO des BImSchG sind nur als Ausnahme zulässig.

**6.1 Passiver Schallschutz**  
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind bei der Anlage von Betriebswohnungen nach § 8 (3) BauVO Fenster der Schallschutzklasse III zu verwenden.

**6.2 Flächenbezogener Schalleistungspegel**  
Für das Veranstaltungszentrum mit Diskothek ist ein Flächenbezogener Schalleistungspegel von 55 dB an der Grundstücksgrenze einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**6.3 Lage der Landöffnungen**  
Für den Raum der Diskothekennutzfläche sind Landöffnungen in Süden und Osten der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Als Ausnahme können lamellenartige Lüftungsanlagen sowie gestrichelte Notausgänge zugelassen werden.

**7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAuG i.V. mit § 82 Abs. 4 LBO)**

**7.1 Einfriedigung**  
Entlang der seitlichen künftigen Grundstücksgrenzen bzw. der gewählten Einfriedigung sind je Parzelle mindestens 2 m breite Pflanzstreifen mit einer zweireihigen Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen in zweifacher vepflanzter Baum-schulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

\* siehe Begründung  
\*\* siehe Anlage der Begründung

Änderungen gem. Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 17.03.1989 (Bezugsichtigung der Hinweise)

Der Plan ist Grundlage der Verfügung vom 22.1.89 Az: 6.1-10/88-523-H/W

Der Landrat des Kreises Ostholstein  
Heinrich Kleinschmidt

**SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN B-PLAN NR.28 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WEST-TANGENTE L 184, UND SEGERBERGER STRASSE B 206**