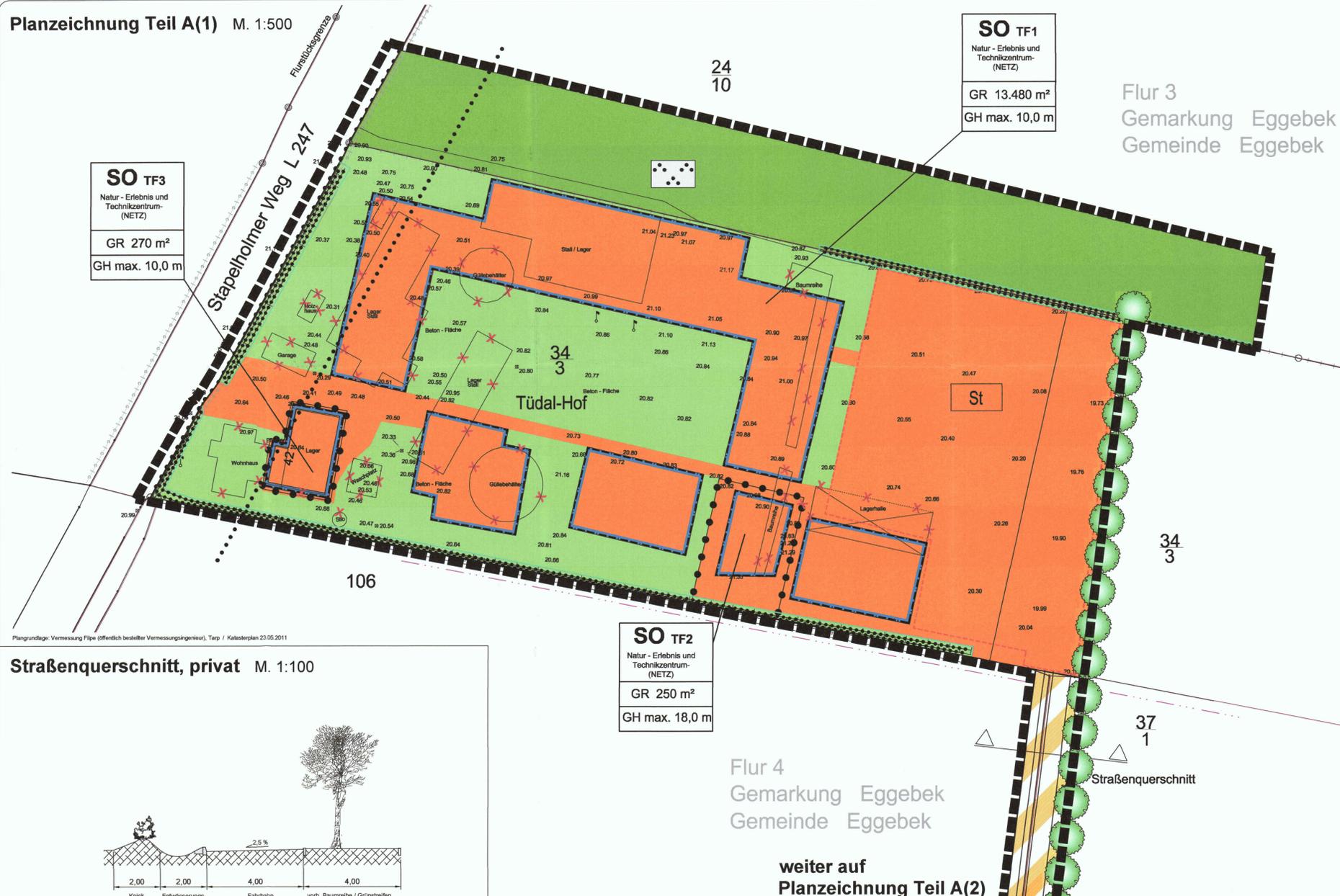


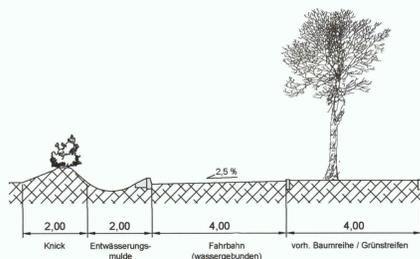
# Satzung der Gemeinde Eggebek über den Bebauungsplan Nr. 15 - Sondergebiet Tydal-Gaard -

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Eggebek vom 20.07.2016, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15-Sondergebiet Tydal-Gaard- der Gemeinde Eggebek, für das Gebiet östlich des Stapelholmer Weges (L 247), südlich der Straße Tydal sowie westlich des Treentales. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) der jetzigen Fassung.

## Planzeichnung Teil A(1) M. 1:500



## Straßenquerschnitt, privat M. 1:100



## Planzeichnung Teil A(2) M. 1:2.000



PLANZEICHEN	Festsetzungen	Gesetzliche Grundlage (BauGB)
<b>SO TF1</b>	-Natur - Erlebnis und Technikzentrum- (NETZ), z. B. Teilfläche 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 Abs. 1 BauNVO
<b>GR</b>	max. Grundfläche in m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 und 19 BauNVO
<b>GH</b>	max. Gesamthöhe in m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fläche für private Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche, öffentlich - Waldpark	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Baumreihe zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Sonstige Planzeichen:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Darstellung ohne Normcharakter	
	künftig fortfallende Gebäude und Baumreihe	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	bestehende Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Höhenpunkte	
	Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB	
	Bestehender Knick	§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 21 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
	Anbauverbotszone (20 m zur Landesstraße 247)	§ 29 Abs. 1a StrWG SH
	Baumreihe	§ 24 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Waldabstand - 30 m	§ 24 Abs. 1+2 LWaldG

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.09.2015 ortsüblich erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.10.2015 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.02.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.2016 bis 11.04.2016 während folgender Zeiten: Mo. und Mi.-Fr. 08:00-12:00, Do. 15:00-18:00, Di. geschlossen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Eggebek, den 18.02.2016  
(Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am 10.02.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Tarp, den 18.02.2016  
(öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.08.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2016 bis 15.07.2016 während folgenden Zeiten: Mo. und Mi.-Fr. 08:00-12:00, Do. 15:00-18:00, Di. geschlossen, erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2016 erneut geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Eggebek, den 18.02.2016  
(Bürgermeister)
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Eggebek, den 18.02.2016  
(Bürgermeister)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.02.2016 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, Entschädigungsansprüche 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 18.02.2016 in Kraft getreten.  
Eggebek, den 18.02.2016  
(Bürgermeister)

## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**  
Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Natur-, Erlebnis- und Technikzentrums.  
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind im Rahmen der genannten Hauptnutzung zulässig:  
  - maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
  - Schulungs- und Seminargebäude,
  - Versammlungsräume,
  - Verwaltungs- und Übernachtungsgebäude,
  - Informationszentrum (TF3),
  - Aussichtsturm mit einer max. Gesamthöhe von 18,0 m (TF2),
  - Bewirtschaftungs- und Lagergebäude,
  - Gastronomische Einrichtungen, die der Hauptnutzung baulich und funktional untergeordnet sind, die für die Zweckbestimmung erforderlichen Nebenanlagen,
  - Kräuter- und Versuchsflächen.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
**Gesamthöhe**  
Die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen kann der jeweiligen Nutzungsschablone entnommen werden. Die Höhe wird gemessen von der mittleren Geländeoberfläche bis zum oberen Dachabschluss (First, Attika). Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, die über die zulässige Gebäudehöhe hinausragen, sind ausnahmsweise zulässig.
- Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)**  
Die maximale Grundfläche baulicher Anlagen kann der jeweiligen Nutzungsschablone entnommen werden. (siehe Planzeichnung Teil A)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**  
**Bauweise**  
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.  
**Überbaubare Grundstücksflächen und Baugrenzen**  
Die Gebäude sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO an den im Plan durch Baugrenzen gekennzeichneten Standorten zu errichten. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind der Planzeichnung (Teil A) zu entnehmen. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (max. 0,5 m) kann gestattet werden.
- Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
**Öffentliche Verkehrsflächen**  
Die Bereiche der Gemeindestraße „Tydal“ werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (siehe Planzeichnung).  
Der Zufahrtsweg zu Tydal-Gaard (Netz) (siehe Planzeichnung Teil A) von der Gemeindestraße „Tydal“ wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.  
**Bereiche ohne Zu- und Ausfahrt**  
Im Bereich der in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Flächen sind Zu- und Ausfahrten zur L 247 nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Rettungsfahrzeuge.  
**Stellplätze**  
Die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Flächen werden als private Stellplätze festgesetzt.
- Grünordnerische Festsetzungen**  
**Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.**  
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten zu erhaltenden Knicks sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Zur Errichtung von Grundstückszufahrten dürfen Knicks je Grundstück einmal auf einer Breite von maximal 3,50m beseitigt werden. Die Überhälter sind dabei im Knick zu erhalten.  
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
**Grünflächen, öffentlich**  
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der Anlage eines Waldparks.  
**Grünflächen, privat**  
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen sind Anlagen zur Errichtung eines Kräuter- und Versuchsgartens, Stellplätze, Flächen für Abfallentsorgung und Erschließungsflächen zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen**  
**Anbauverbotszone / Baubeschränkungszone**  
Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art (einschließlich Anlagen der Außenwerbung) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m an der L 247, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.  
Gemäß § 30 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m an der L 247, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.  
**Waldabstand (§ 24 Abs. 1+2 LWaldG)**  
Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldländern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand, siehe Planzeichnung (Teil A)) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.
- Hinweise**  
**Archäologie**  
Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH 2015 der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



## Satzung der Gemeinde Eggebek über den Bebauungsplan Nr. 15 - Sondergebiet Tydal-Gaard -

<b>Satzung</b>	Datum: 20.07.2016 Gezeichnet: B. Kowalski / T. Laupold Bearbeitet: M. Demuth / M. Lowe Projekt: 455-D
M 1: 500 / 2.000	Auftraggeber: <b>Gemeinde Eggebek</b> Demuth + Laupold Schiffbrücke 24 24939 Flensburg
Auftraggeber:	Auftragnehmer: <b>Pro Region GmbH</b>