

SATZUNG DER GEMEINDE NORDERWÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BATTERIEFABRIK"

FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER BAB 23/B 5, NÖRDLICH DER B 203 UND WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU LOHE- RICKELSHOF UND HEIDE

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Norderwöhrden für ein Gebiet östlich der BAB 23/B 5, nördlich der B 203 und westlich der Gemeindegrenze zu Lohe- Rickelshof und Heide, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

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

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GI	GRZ	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
a	GH max. 25,00 m	Abweichende Bauweise	Maximale zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"

Straßenbegrenzungslinien

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung

Elektrizität: Umspannwerk

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdische Versorgungsleitungen - 380 kV Hochspannungstrasse -

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen mit Zweckbestimmung: **RRB** Regenrückhaltebecken

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Einbezogene Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Zukünftig fortfallende Gebäude

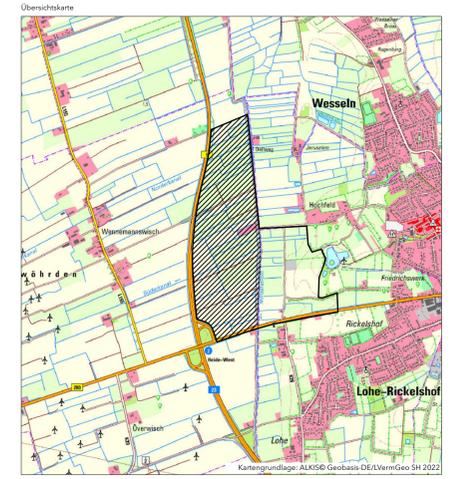
Vorhandene Flurstücksgrnze

z.B. 54/1 Flurstücksbezeichnung

Teil des Projektgebietes im Gemeindegebiet Lohe-Rickelshof

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Anbauverbotszone (§ 9 (1) FStRG)
- 40 m zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn -
- 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße -



SATZUNG DER GEMEINDE NORDERWÖHRDEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "BATTERIEFABRIK"

FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DER BAB 23/B 5, NÖRDLICH DER B 203 UND WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE ZU LOHE- RICKELSHOF UND HEIDE