

Teil-A
Planzeichnung - 1:1000

GI
GRZ 08
BMZ 50

Flur 1

GI
GRZ 08
GFZ 18

Schmiedekamp

GE
GRZ 08
GFZ 18

FLUR 6

GE
GRZ 08
GFZ 1,8

GE
GRZ 08
GFZ 1,8

Pulser Damm

Fahrbahnkante

Radweg

Entwässerungsmulde

nach Itzehoe

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs 7 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ÄNDERUNG	§ 9 Abs 7 BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs 1 Nr 1 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 Bau NVO
GI	Industriegebiet	§ 9 Bau NVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
GFZ 18	Geschäftflächenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO
BMZ 5,0	Baumassenzahl als Höchstgrenze	§ 17 Bau NVO

1) FESTSETZUNG VON ZUGÄNGEN UND ZUFAHRTEN

Für alle zu erschließenden Baugrundstücke wird festgesetzt, daß Zugänge und Zufahrten von der Bundesstraße B 204 und vom dem PÜLSER DAMM aus unzulässig sind. Das Planzeichen "Grundstückszufahrtsgebot" legt die Grundstücksseite fest, nicht aber die Lage von der die Zufahrt zu erfolgen hat.

Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m Straßenoberkante unzulässig

Die Randbepflanzung soll eine Höhe von 10,00 m erreichen
Büsche, Sträucher und Bäume sind im Verband 2,00 x 1,50 m zu pflanzen. Es sind rauch- und industriefeste Laub- und Nadelholz zu verwenden.

Werbeanlagen dürfen über die Randbepflanzung nicht herausragend in Erscheinung treten

SNITT A-A

1.50 Gehsteig 7.50 Fahrbahn 2.50 1.50 Parkfläche Gehsteig

SNITT B-B

1.50 Gehsteig 7.50 Fahrbahn 1.50 Gehsteig

SNITT "PULSER DAMM" (vorhanden)

3.00 Bankett 4.00 Fahrbahn 3.00 Wall Fahrbahn

Auf der von der 4. Änderung betroffenen Fläche im GE-Gebiet dürfen nur, nicht wesentlich störende Betriebe angesiedelt werden.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-
VERRETUNG VOM 02.07.1888 DIE ORTSBÜROBEKANNTMACHUNG DES AUFSTEL-
LUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTA-
FELN VOM 01.08.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. IN DER NORDDEUTSCHEN KUNST-
IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSSATZ AM 25.09.1888 ERFOLGT

Scheufeld 03. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BURGERBEKANNTUNG NACH § 3a ABS 1 SATZ 1 BausG
IST AM 02.08.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN AUF BESCHLUSS DER GE-
MEINDEVERRETUNG VOM 01.08.1888 NACH § 3a ABS 1 SATZ 2 BausG
VON DER FRÜHZEITIGEN BURGERBEKANNTUNG ABER
GEHEN WERDEN

Scheufeld den 02. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN GEMEINDEBÜRGER ÖFFENTLICHE BELANGE
SIND MIT SCHREIBEN VOM 02.07.1888 ZUR FRÜHZEITIGEN GABE EINER STELLUNGNAHME
AUFGEFORDERT WORDEN

Scheufeld 02. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT AM 02.07.1888 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGS-
PLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT

Scheufeld 03. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
TEIL - A I UND DEM TEXT - TEIL - B I SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888
BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND
DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM
02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

Scheufeld 03. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DIE KATASTERMÄSSIGE BESTIMMUNG DER GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE
FESTLEGUNG DER NEUEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN UND DER PLANUNG WERDEN ALS
RICHTIG BESCHEINIGT

Itzehoe 06. Juli 1892
LEITER DES KATASTERAMTES

DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT AM 02.07.1888 DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN
UND ANREGUNGEN SOWIE DIE VORGENOMMENEN VERÄNDERUNGEN DER TRAGER ÖFFEN-
TLICHE BELANGE AM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM
02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND
DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM
02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

Scheufeld 02. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
TEIL - A I UND DEM TEXT - TEIL - B I SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888
BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND
DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM
02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

Scheufeld 02. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERRETUNG HAT AM 02.07.1888 DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN
UND ANREGUNGEN SOWIE DIE VORGENOMMENEN VERÄNDERUNGEN DER TRAGER ÖFFEN-
TLICHE BELANGE AM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM
02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND
DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM
02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

Scheufeld 03. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL - A I UND
DEM TEXT - TEIL - B I WURDE AM 02.07.1888 DURCH DIE GEMEINDEVERRETUNG
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM
02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND
DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM 02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN. WÄHREND DER ZEIT VOM 02.07.1888 BIS ZUM
02.08.1888 HAT DER BEBAUUNGSPLAN DURCH AUSGANG AN DEN
BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

Scheufeld 03. Juli 1892
ORTS- BÜRO
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 3a ABS 1 SATZ 1 BausG AM 02.07.1888
DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 02.07.1888
DURCHGEFÜHRT WORDEN.

64-6120-03-VIII.
DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 23.11.1893 AN 18-213 ERKLÄRT
DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEFÜHRT HAT.

DIE GELTEND GEMachten RECHT VERFÜGUNGEN BEHOBEN WURDEN SIND
 GEGENSTÄNDLICH UND DIE BEWÄHRTE VERFÄHRUNG BEWÄHRTE
 WERDEN
 Scheinfeld, den 5. März 1993
 G. A. M.

DIE BEWAHRUNGSPLANZUNGSUNG BEZÜGLICH AUS DER PLANZUNGSUNG
 (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT
 Scheinfeld, den 5. März 1993
 G. A. M.

BEZÜGLICH DER FÜHRUNG DER ANZEIGEN BEZÜGLICH DER BEWAHRUNGSPLANZUNGSUNG SOWIE DIE
 STELLE BEI DER DER PLANZUNGSUNG BEZÜGLICH DER BEWAHRUNGSPLANZUNGSUNG SOWIE DIE
 MANN EINGEFÜHRT WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERHALTEN
 IST SIND
 VOM 4.3.93 BIS 4.3.93
 BEZÜGLICH DER FÜHRUNG DER ANZEIGEN BEZÜGLICH DER BEWAHRUNGSPLANZUNGSUNG SOWIE DIE
 VERFAHRENS UND FORMVERFAHRENS BEZÜGLICH DER BEWAHRUNGSPLANZUNGSUNG SOWIE DIE
 UND DIE RECHTSFOLGEN IN 19.3.93 BIS 4.3.93 UND 19.3.93 BIS 4.3.93
 UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNG IN 19.3.93 BIS 4.3.93 UND 19.3.93 BIS 4.3.93
 WURDEN. DIE ANZEIGEN IN 19.3.93 BIS 4.3.93 UND 19.3.93 BIS 4.3.93
 Scheinfeld, den 5. März 1993
 G. A. M.

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Schenefeld für das Gebiet " Pulser Damm "
gem. Beschlußfassung der Gemeindevertretung Schenefeld vom 07. April 1992 und 08. März 1993

Die Gemeinde Schenefeld hat im Jahre 1981 eine ca. 4 ha große Fläche im Norden des Gemeindegebietes als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen. ..

Dieser Schritt hat sich als richtig erwiesen. Denn kurz nachdem ein Industriebetrieb, der aus dem Dorfgebiet umgesetzt werden mußte, dort seine Fertigungshalle errichtet hatte, konnten weitere Betriebe dort angesiedelt werden.

Im August 1987 wurde die Gemeinde Schenefeld vor die Entscheidung gestellt, das Gelände sowohl nach Norden, als auch nach Süden hin zu erweitern.

Der Industriebetrieb konnte die an sein Betriebsgrundstück im Norden angrenzende Fläche, ca. 1,4 ha, erwerben, um sich Möglichkeiten einer Betriebserweiterung offen zu halten. Im Süden zeigte ein Schnelltransportunternehmen Interesse für eine Ansiedlung.

Hier erwarb die Gemeinde Schenefeld 0,8 ha.

Am 10. August 1987 wurde die hierfür erforderliche 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Planausweisungen, wie oben aufgeführt, beschlossen und gleichzeitig der Aufstellungsbeschluß für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gefaßt.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sollen festgesetzt werden:

1. Die Erweiterung des GI-Gebietes nach Norden und des GE-Gebietes nach Süden;
2. die Änderung der Sichtdreiecke;
3. der Wegfall der Verkehrsinsel im Einmündungsbereich Pulser Damm / B 204 (ab 1.1.1992 L 127), weil die Linksabbiegerspur auf der B 204 (L 127) nicht mehr für erforderlich gehalten wird;
4. die Verlegung der Parkbuchten vom Schmiedekamp zum Pulser Damm, da sie hier dringend erforderlich sind;
5. die Aufhebung der Festsetzung "Lärmschutzwall" am Südrand des Plangebietes, die ersetzt wird durch die Festsetzung eines im Eigentum der Gemeinde stehenden 10 m breiten Grünstreifens. Auf der von der 4. Änderung betroffenen Fläche im GE-Gebiet dürfen nur nicht wesentlich störende Betriebe angesiedelt werden;
6. eine Änderung der Straßenführung und des Wendehammers im GE-Gebiet, um die Grundstücke im Südteil des GE-Gebietes erschließen zu können.
Zufahrten von der B 204 (L 127) zu den Betriebsgrundstücken sind nicht vorgesehen.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist aus anliegendem Planentwurf zu ersehen.
Für die Gemeinde Schenefeld werden kaum Erschließungskosten anfallen, da das Gelände bereits zum größten Teil erschlossen ist.

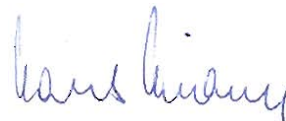
Mit den vorstehenden Ausführungen sind die auslösenden Bedürfnisse zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 dargelegt, wobei das Abwägungsgebot zugunsten der Betriebsentwicklung ausgelegt wurde.

Der Industriebetrieb hat eine weitere Halle gebaut und expandiert, da er neue Fertigungsbereiche in sein Programm aufgenommen hat.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch die Betriebsansiedlungen in diesem Bereich konnten bisher in Grenzen gehalten werden. Es ist auch nicht zu erwarten, daß sie sich durch die Betriebserweiterung im GI-Gebiet und die Neuansiedlung von Betrieben im GE-Gebiet nennenswert verstärken werden.

Als Ausgleichsfläche ist die Wiese östlich des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 12 "Kastanienallee" vorgesehen und wird vom jetzigen Eigentümer erworben. Diese Fläche ist im Zusammenhang mit der erforderlichen Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 12 "Kastanienallee" zu sehen.

Schenefeld, den 08. März 1993


Bürgermeister