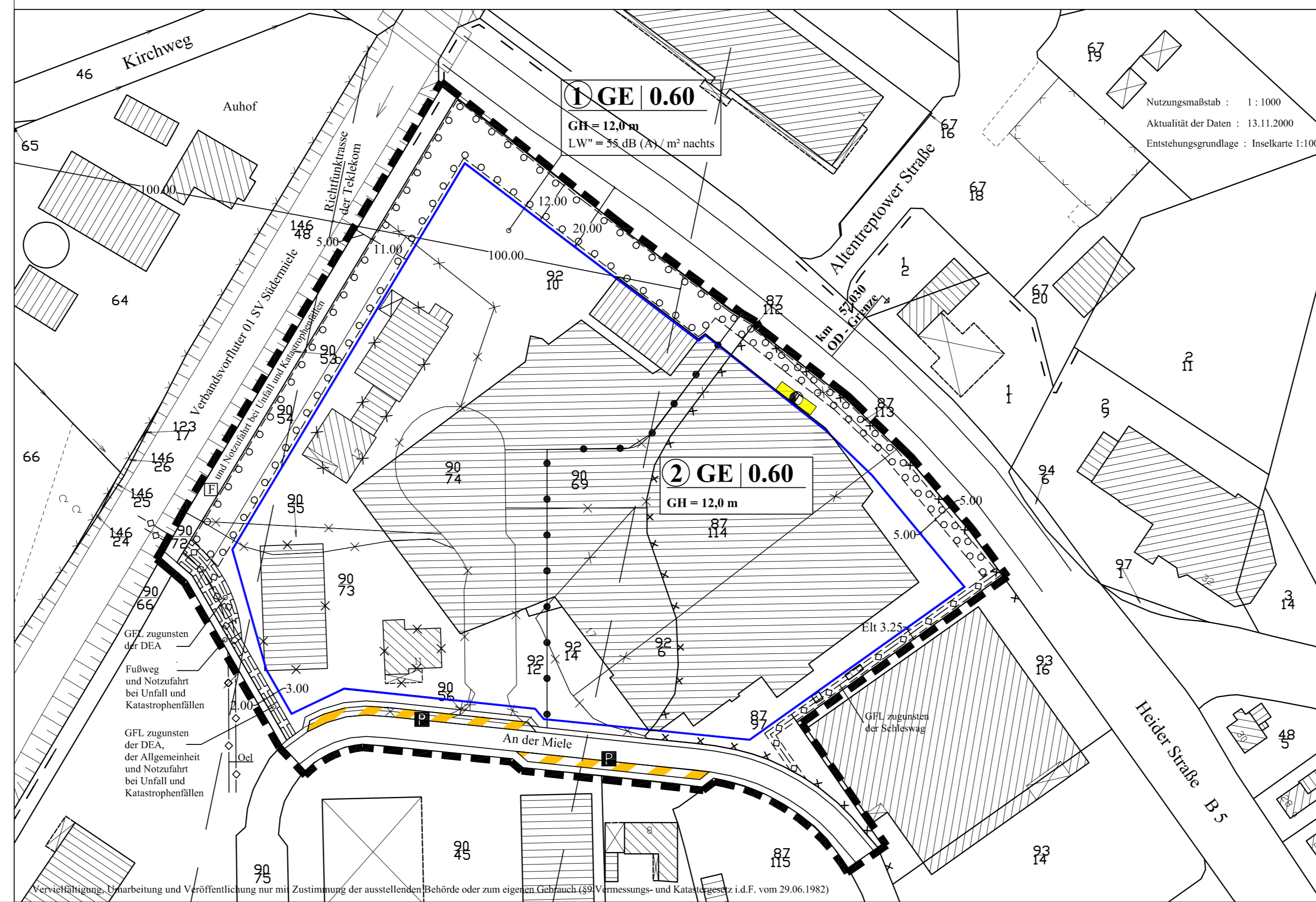


Satzung der Stadt Meldorf über den Bebauungsplan Nr. 47 - 1. Änderung für das Gebiet östlich der Miele und südwestlich der Heider Straße

Planzeichnung Teil A
Es gilt die Bauutzungsverordnung von 1990

Flur 13
Gemarkung Meldorf
Gemeinde Meldorf, Stadt
Maßstab = 1:1000



Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenerverordnung (PlanzVO 1990)

| | |
|--|--|
| I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) | |
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| Gewerbegebiete | § 8 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GRZ Grundflächenzahl z. B. 0,60 | § 16 u. 17 BauNVO |
| GH max. Gebäudehöhe z. B. 12,0 m, Maß zwischen OK Fertigfußboden EG und Schnittpunkt zwischen Außenwandfläche und OK Dachrandbegrenzung | § 16 Abs. 2 BauNVO |
| 3. Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | § 23 BauNVO |
| 6. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| Straßenverkehrsfläche | |
| Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Fußweg | |
| F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| P Öffentliche Parkfläche | |
| 7. Flächen für Versorgungsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| Elektrizität | |
| 8. Hauptversorgungsleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB |
| Elektrileitung 20kV, unterirdisch | |
| Ölleitung der DEA, unterirdisch | |
| 13. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | |
| L _W = 55 dB(A)/m ² = max. zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| Flurstücksnummern | |
| Künftig fortfallende Gebäude | |
| Künftig fortfallende Grundstücksgrenze | |
| Blocknummer | |
| Angabe in Meter | |
| III. Nachrichtliche Übernahme | § 9 Abs. 6 BauGB |
| Richtfunktrasse mit Schutzbereich je 100 m beidseitig der Schiene, max. zulässige Bauhöhe 32 m ö NN | |
| IV. Kennzeichnungen | § 9 Abs. 5 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Ahldeponie - | § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB |

Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiete - § 8 BauNVO
GE - Geltungsbereich Baublock 1 und 2

1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE ist die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Art von Nutzungen Nr. 3 "Tankstellen" sowie alle Arten von "Einzelhandelsbetrieben" nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die ausnahmsweise zulässige Nutzung Vergnügungstänze nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes mit der Bezeichnung Baublock 1 darf kein Betrieb und sonstige Anlage betrieben werden, die

a. am Tage von 6.00 - 22.00 Uhr in den Teilflächen den flächenbezogenen Schalleistungspegel von L_w = 60 dB (A)/m²

b. in der Nacht von 22.00 - 6.00 Uhr in den Teilflächen den flächenbezogenen Schalleistungspegel von L_w = 55 dB (A)/m² überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Die Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,30 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen Geländes an der "Heider Straße" und an der Straße "An der Miele" festgesetzt.

2.2 Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12,00 m als Maß zwischen OK Erdgeschoßfertigfußböden und den Schnittpunkten zwischen Außenwandflächen und OK Dachrandbegrenzung

Ausnahmen:
Für Schornsteine und Abmafanlagen sind ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 5,00 m über der festgesetzten Gebäudehöhe zulässig.

3. **Gebäudegliederung** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)
Gebäude, die länger als 20 m sind, müssen durch einen vertikalen durchgehenden Gebäudever- oder rücksprung von mind. 25 cm gegliedert werden.

4. **Ausfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Von den Baugrundstücken der Baublöcke 1 und 2 dürfen keine Zugänge oder Zufahrten zur Heider Straße - B 5 - angelegt werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 23.11.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 06.01.99 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.11.98 und in den darauffolgenden 2 Wochen durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuß hat am 23.11.98 die 1. Änderung des Entwurfs 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 18.01.99 bis zum 19.02.99 Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Do 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.01.99 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

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

Meldorf, den
Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.05.99 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 und 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Meldorf, den
- Der Bürgermeister -

- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.05.99 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Meldorf, den
- Der Bürgermeister -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

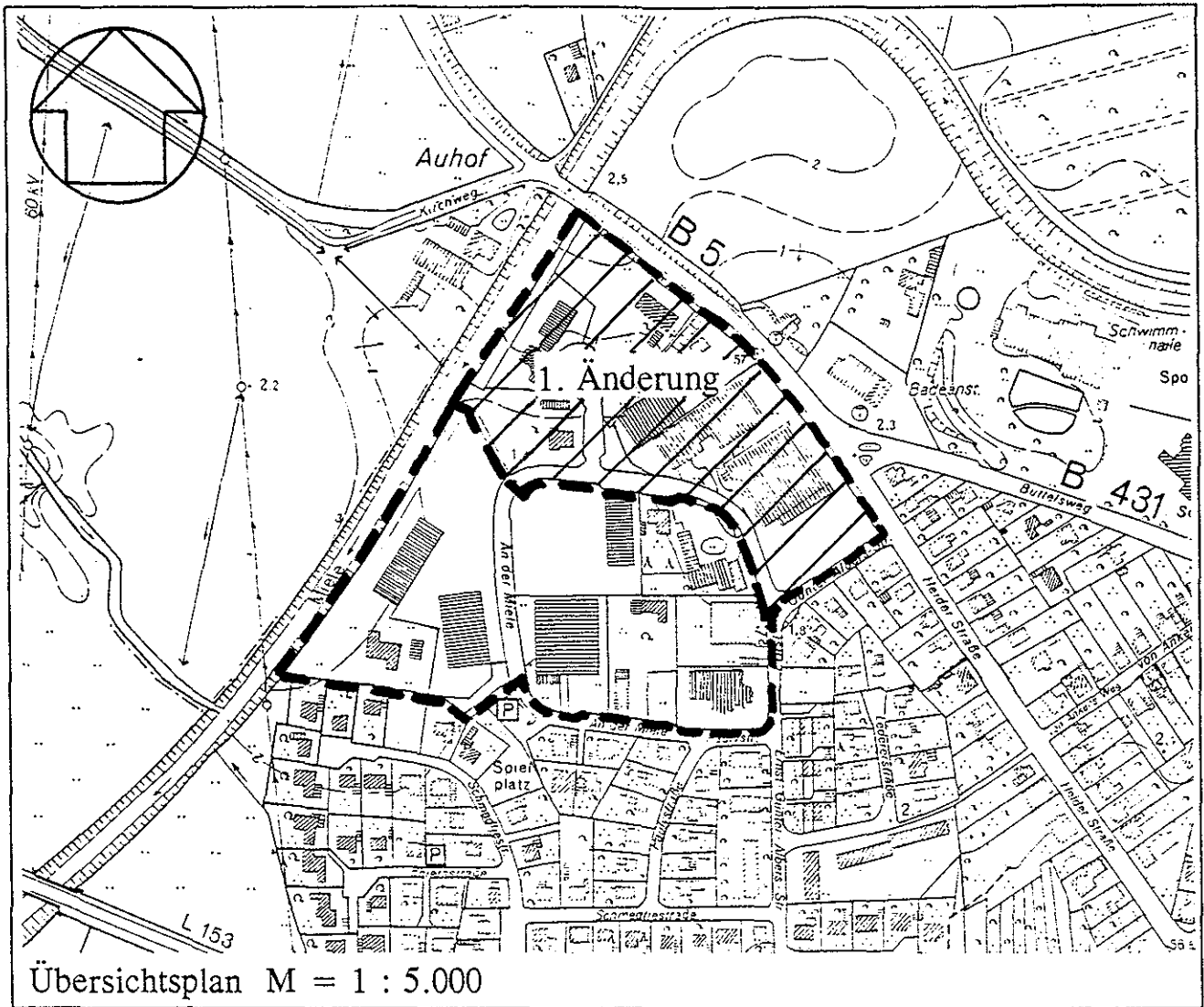
Meldorf, den
- Der Bürgermeister -
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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 in Kraft getreten.

Meldorf, den
- Der Bürgermeister -

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 31.05.99 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet östlich der Miele und südwestlich der Heider Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung der Stadt Meldorf über den Bebauungsplanes Nr. 47 - 1. Änderung für das Gebiet östlich der Miele und südwestlich der Heider Straße



Satzung der Stadt Meldorf

Begründung für den Bebauungsplan Nr. 47 1. Änderung

für das Gebiet östlich der Miele und südwestlich der
Heider Straße

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet östlich der Miele und südwestlich der Heider Straße

Gliederung:

1. Rechtsgrundlagen
2. Erfordernis der Planaufstellung
3. Lage und Beschreibung des Plangebietes
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in sonstige übergeordnete Planungen
5. Städtebauliche Maßnahmen
6. Erschließung
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
9. Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum
10. Flächenbilanz
11. Kosten der Erschließung

1. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, nach der Baunutzungsverordnung und nach § 92 der Landesbauordnung, in den derzeit geltenden Fassungen.

2. Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Meldorf besteht ein **Bedarf an Gewerbegebietsflächen**, die den aktuellen **Entwicklungsbedürfnissen** im produzierenden Gewerbe gerecht werden.

Der Bauausschuß der Stadt Meldorf am 31.05.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet östlich der Miele und südwestlich der Heider Straße beschlossen mit dem Ziel, Flächen für eine bedarfsgerechte Gewerbegebietsentwicklung festzusetzen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Einfügung in andere angrenzende Planungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 4.5.1989 entwickelt. Der Flächennutzungsplan neu aufgestellt und befindet sich zur Zeit im Verfahrensstand der **Öffentlichen Auslegung** nach § 3 (2) BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen worden.

4. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Änderungsbereiches liegt im Norden des Planes. Es wird im wesentlichen begrenzt:

- im Nordosten durch die Bundesstraße B 5 (Heider Straße)
- im Nordwesten durch den Flußverlauf der Miele
- im Südwesten durch den verbindenden Fußweg zwischen dem Fußweg an der Miele und der Erschließungsstraße „An der Miele“
- im Süden durch die Erschließungsstraße „An der Miele“
- im Südosten durch das Grundstück mit der Festsetzung „Sondergebiet - Verbrauchermarkt“

Der nicht geänderte Teil des Bebauungsplanes Nr. 47 erweitert sich nach Süd-

westen mit Mischgebietsflächen, nach Süden mit Gewerbegebietsflächen und Mischgebietsflächen und nach Südosten mit Sondergebietsflächen - Verbrauchermarkt.

Das Plangebiet der 1. Änderung umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. **2,770 ha.**

5. Städtebauliche Maßnahmen

Inhalte der 1. Planänderungen

- 5.1 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:
im Zentralbereich
- eine öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Wendeschleife

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hebt die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf und setzt als Art der Nutzung „**Gewerbegebiet**“ fest mit dem Ziel, hier eine bedarfsgerechte Gewerbegebietsentwicklung zu ermöglichen. Auf der ausgewiesenen Baufläche innerhalb der Baugrenzen wird die Ausnutzbarkeit innerhalb der **Baugrenzen** durch eine unveränderte Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0.60** festgesetzt.

- 5.2 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:
für die Baublöcke 1 und 2 eine
- maximale **Firsthöhe** von **10,0 m** und
 - maximale **Traufhöhe** von **8,50 m.**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hebt die Festsetzungen bezüglich der Trauf- und Firsthöhen auf und setzt für beide Baublöcke eine maximal zulässige **Gebäudehöhe** über OK Erdgeschoßfußböden bis Außenkante Dachrandbegrenzung von **12,0 m** fest, da die zukünftige Entwicklung im hier ansässigen produzierenden gewerblichen Bereich eine andere bauliche Höhenentwicklung benötigt.

- 5.3 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:
für den Baublock 1 einen
- maximalen **flächenbezogenen Schalleistungspegel** von $L_w = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ am Tage zwischen 6.00 und 22.00 Uhr
 - maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L_w = 55 \text{ dB(A)/m}^2$ in der Nacht zwischen 22.00 und 6.00 Uhr.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes **übernimmt** diese **Festsetzung** inhaltlich

und überträgt sie auf den neuen Block 1. Die inhaltliche Begründung für die Nutzungseinschränkungen durch die Schalleistungspegel werden hier unter Hinweis auf die bisherige Begründung des B-Planes Nr. 47 und die „Schalltechnische Stellungnahme des TÜV Norddeutschland e.V. vom 22.5.1989“ verzichtet.

5.4 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE ist die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Art von Nutzung - Tankstellen - **nicht** zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die **ausnahmsweise** zulässige Nutzung Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernimmt die Festsetzung ausdrücklich mit der Begründung, daß durch diese Nutzungseinschränkung eine städtebauliche Fehlentwicklung zulasten der Zentrumsentwicklung in Meldorf vermieden werden soll.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes **erweitert die Nutzungseinschränkung**, indem der „Einzelhandel“ für den Geltungsbereich der Planänderung grundsätzlich ausgeschlossen wird, da eine städtebauliche Fehlentwicklung durch eine mögliche Verdichtung des Einzelhandels ausgeschlossen werden soll, die den Zielsetzungen der Entwicklung des hier ansässigen produzierenden Gewerbes zuwiderlaufen würde

5.5 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:

im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Änderung Nr. 5.1

- **Längsparkplätze** im öffentlichen Straßenraum auf einer Länge von insgesamt ca. 65 m (= ca. **150 m²**).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes setzt die öffentlichen Parkplätze neu fest auf dem südlich Teilbereich des Flurstückes 90/59 und 90/56 auf der Nordseite der Planstraße „An der Miele“ in einer Gesamtlänge von ca. 63 m.

5.6 Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes setzt fest:

im Südwesten einen verbindenden **öffentlichen Fußweg** zwischen dem Fußweg an der Miele und der Erschließungsstraße „An der Miele“ in einer Breite von **2,0 m**.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernimmt diese Festsetzung und ergänzt diese durch die Festsetzung eines **Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes** zugunsten der **Allgemeinheit** und der **DEA** für Ölleitungen in einer Breite von **3,0 m**. Die

nunmehr nutzbare Gesamtbreite von **5,0** m soll weiterhin als allgemein zugänglicher Fußweg genutzt werden aber auch als Notzufahrt nur bei Unglücks- und Katastrophenfällen befahren werden können.

Die **DEA** behält in der 1. Änderung des Bebauungsplanes die sich hieran nordöstlich anschließenden Festsetzung eines **Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes** für Ölleitungen.

- 5.7** Die bisher rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes hat keine Kennzeichnungen für Flächen vorgenommen, deren Böden mit **umweltgefährdenden Stoffen** belastet sind, da hierzu keine Erkenntnisse vorlagen.

Der Kreis Dithmarschen hat mit Schreiben vom 3. Juni 1998 doch auf Erkenntnisse hingewiesen, die auf das Vorhandensein einer Altdeponiefläche schließen lassen. Aus diesem Grund übernimmt die 1. Änderung des Bebauungsplanes die **Kennzeichnung** der entsprechenden Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Der Kreis Dithmarschen hat veranlaßt, daß die Fläche begutachtet und beprobt wurden. Das Ergebnis der Gefährdungsabschätzung stuft den Bereich mit 45 Punkten in die Stufe II ein. Die Beprobung und laufende Brunnenmessung der möglichen Grundwassergefährdung wurde 1998 eingestellt. Der **Zustand** der Altdeponiefläche ist nach Auskunft des Kreises Dithmarschen für die derzeitige und im Plan festgesetzte zukünftige Nutzung **unbedenklich**.

6. Erschließung

6.1 Fahrverkehr

Das Plangebiet wird über die **öffentliche Verkehrsfläche** "An der Miele" an das übergeordnete Verkehrsnetz der Stadt Meldorf angebunden, die als ringförmige Erschließungsschleife den B-Plan Nr. 47 erschließt. Über die Ernst-Gunter-Albers-Straße erfolgt nach Nord-Osten eine Anbindung an die Bundesstraße B 5 (Heider Straße).

Die vorhandene öffentliche Erschließungsstraße mit der Wendeschleife innerhalb des Änderungsbereiches des B-Planes wird aufgehoben. Die Anbindung der Baublöcke 1 bis 2 erfolgt direkt über die Erschließungsstraße „An der Miele“. Eine Anbindung an die Bundesstraße 5 vom Norden ist **nicht zulässig**.

Der vorhandene und im B-Plan 47 festgesetzte öffentliche **Gehweg** in einer Breite von 5,0 m parallel zur Miele mit der Überfahrbarkeit als Notzufahrt nur bei Unglücks- und Katastrophenfällen sowie dem Nutzungsrecht für den Sielverband

Südermiele bleibt erhalten. Der vorhandene und festgesetzte verbindende Gehweg in einer Breite von 2,0 m zur Straße an der Miele bleibt ebenfalls erhalten und wird um das unter 5.6 begründete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit ergänzt und wird zusammen mit den genannten Gehwegen unterhalten.

| GEHWEG | PARKEN | FAHRBAHN | PARKEN | GEHWEG |
|--------|--------|----------|--------|--------|
| 2.00 | 2.50 | 6.00 | 2.50 | 1.50 |
| | | 14.50 | | |

Straßenprofil „An der Miele“ - Maßstab 1 : 100

6.2 Ruhender Verkehr - Stellplätze

Die erforderlichen **Stellplätze** für **PKW** und **Fahrräder** sind nach dem gültigen Stellplatzerlaß - StErl vom 16. August 1995 (Verwaltungsvorschrift zu § 55 der LBO - Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder - ermittelt worden. Danach sind folgende Anzahlen vorzusehen:

| Flurstücke | Nutzung Gewerbebetrieb | Stellplatzbedarf |
|--|---|------------------|
| 90 / 54 90 / 56 90 / 55 90 / 59 87 / 115 90 / 71 92 / 6 92 / 14 92 / 12 90 / 69 87 / 114 87 / 113 87 / 112 87 / 115 87 / 97 92 / 10 | Fa. Evers, Druckerei geplante Betriebserweiterung auf insgesamt 300 Mitarbeiter in 3 Schichten es wird davon ausgegangen, daß jeweils gleichzeitig ca. 2/3 der Beschäftigten in den Übergangszeiten anwesend sind Zahl der anrechenbaren Beschäftigten 300 x 2/3 = 200 Beschäftigte 3 Beschäftigte je 1 Stellplatz | 67 |

| | | |
|---|---|---------------------------|
| 90 / 36 | Fa. Nielson, Baustoffhandlung Ausstellung und Lager 900 m ² 1 Stellplatz je 100 m ² | 9 |
| 90 / 37 | Wohnhaus, 1 WE | 1 |
| 90 / 45 90 / 29 90 / 64 87 110 | Fa. Bak, Fensterbau 80 Beschäftigte in zusammen 2 Schichten 1 Stellplatz je 3 Beschäftigte | 14 |
| 90 / 63 | Wohnhaus, 1 WE | 1 |
| 87 / 68 | Verkaufsfläche „Lidl“ Verkaufsfläche 633 m ² 1 Stellplatz je 40 m ² | 16 |
| | Zwischensumme | 108 |
| 93 / 19 93 / 14 | Verkaufsfläche „Wandmaker“ Verkaufsfläche 2.100 m ² 1 Stellplatz je 20 m ² ergänzte Verkaufspalette Bäckereifiliale 28 m ² Käseshop 17,5 m ² Tabakladen 55 m ² je 2 Stellplätze pro Verkaufseinheit Gaststätte von örtlicher Bedeutung 36 Sitzplätze 1 Stellplatz je 12 Sitzplätze | 105 6 3 |
| | Zwischensumme | 114 |
| | Gesamtsumme | 222 |

Die Stellplätze sind auf den Grundstücken außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Auf eine ausdrückliche **Festsetzung** der Standorte wird **verzichtet**, um die Entwicklungsräume der Gewerbebetriebe nicht einzuengen. Der Nachweis hat im Bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren zu erfolgen.

6.3 Ruhender Verkehr - öffentliche Parkplätze

Nach dem Stellplatzerlaß - StErl vom 4. September 1995 werden **keine** gesonderten Hinweise für die Ermittlung von **öffentlichen Parkplätzen** mehr ausgeführt. Nach der EAE 85, Ziffer 5.2.1.2 werden jedoch **30 %** der Pflichtstellplätze als öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Die Stellplätze des Verbrauchermarktes (Wandmaker) auf den Flurstücken 93 / 19 und 93 / 14 sind gemäß Punkt 4.4.3 des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 16.06.1978 (Amtsblatt Schl.-H., S. 407) abgezogen worden. Demnach sind mindestens **108 ST x 30 % = 34 öffentliche Parkplätze** nachzuweisen.

Die öffentlichen Parkplätze im Gesamtbereich des B-Planes Nr. 47 einschließlich des nicht geänderten Planbereiches werden als Längsparkplätze und in einer Parkplatzanlage im öffentlichen Straßenraum „An der Miele“ eingerichtet.

| Nr. | Standort | Länge in m | Anzahl der Parkplätze bei 7 m Aufstelllänge / Stellplatz |
|-----|--|------------|--|
| 1. | westlicher Straßenbogen Westseite | 105 | 15 |
| 2. | westlicher Straßenbogen Ostseite | 98 | 14 |
| 3. | nördlicher Straßenbogen Südseite | 49 | 7 |
| 4. | Parkplatzanlage am südwestlichen Straßenbogen | | 25 |
| 5. | Aufgehobene Stichstraßen Westseite | 28 | - 4 |
| 6. | Aufgehobene Stichstraßen Ostseite | 42 | - 6 |
| 7. | Neuer Parkstreifen durch die 1. Änderung des B-Planes 47 im nördlichen Straßenbogen Nordseite | 63 | 9 |
| | Gesamtsumme der öffentlichen Parkplätze | | 60 |

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hebt die bisher festgesetzten öffentlichen Parkplätze im Bereich der entfallenden Erschließungsstraße auf und setzt im Zufahrtsbereich in Längsaufstellung parallel zur Erschließungsstraße "An der Miele" ca 63 lfdm Parkstreifen für ca. 9 PKW-Parkplätze neu fest. Die Parkplätze sind in einer Breite von 2,50 m auszubauen, um auch LKW eine Parkplatzmöglichkeit zu bieten. Im Bereich der Zufahrt entfallende Parkplätze, sind durch den Grundstückseigentümer auf eigenem Grundstück nachzuweisen ist. Die hier entfallenden werden im Bereich des nicht geänderten B-Planes 47 vom begünstigten Grundstückseigentümer auf den eigenen Grundstücksflächen geschaffen und sind ohne Zeitbegrenzung öffentlich befahrbar zu halten. Diese Regelung wird durch einen **städtebaulichen Vertrag** zwischen der Stadt Meldorf und dem begünstigten Grundstückseigentümer geregelt. Dieser ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Anliefernde LKW können weiter jederzeit auf den Betriebsgeländen parken. Die **Bestätigung** der **Fa. Evers-Druck GmbH** liegt der Verfahrensakte bei.

Für den Ausbau der gesamten Verkehrsanlagen im geänderten Planbereich erfolgt eine Detailplanung, die gemäß Anordnung nach § 45 StVO und Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Dithmarschen erstellt wird.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Festsetzungen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert.

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB (Umlegungsverfahren), Grenzregelungen nach § 80 BauGB sowie die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke nach § 85 BauGB (Enteignung) kommen nicht zur Anwendung. Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Fa. Evers-Druck GmbH bzw. werden aus dem Eigentum der Stadt Meldorf an Fa. Evers übereignet. Die öffentlichen 9 Parkplätze im nördlichen Straßenbogen „An der Miele“ Nordseite werden durch die Fa. Evers erstellt und der Stadt Meldorf für die öffentliche Nutzung rückübereignet.

9. Maßnahmen der Landschaftspflege und Regelungen der Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum

9.1 Gebot der Vermeidung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftsraum

Die Fläche ist durch den **Flächennutzungsplan** und den **Bebauungsplan Nr. 47** bereits überplant und als Gewerbegebiet festgesetzt worden.

Nach dem gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 - IV 63 - 510.335/X 33 - 5120 - sind die Schutzgüter

- **Wasser / Grundwasser**
- **Boden**
- **Landschaftsbild**

nur dann auszugleichen sind, wenn durch Neuaufstellungen von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch die Änderung des bereits **vorhandenen** Bebauungsplanes werden **keine neuen ausgleichspflichtigen Festsetzungen** vorgenommen. Die Grundflächenzahl von 0.60 ist nicht verändert worden. Die relativ bebaubare Fläche wurde erhöht durch die Aufgabe von Erschließungsflächen.

10. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Flächen und Nutzungsanteile:

| | Bereich | Fläche m ² | Anteil % |
|----|--|-----------------------|---------------|
| a. | Gewerbegebiet ohne Flächenanteile von b und d | 21.766 | 78,7 |
| b. | Flächen mit Pflanzgeboten als Zusatzfestsetzung zur Grundnutzung - Gewerbegebiet | 2.808 | 10,1 |
| c. | Flächen für den Kraftfahrzeugverkehr | 1.774 | 6,4 |
| d. | Flächen für Gehwege und Notzufahrten sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten unterschiedlicher Nutzer als Zusatzfestsetzung zur Grundnutzung - Gewerbegebiet | 1.346 | 4,8 |
| | Gesamtflächen | 27.694 | 100,00 |

11. Kosten der Erschließung

Kosten für die Erschließung fallen nicht an, da das Plangebiet bereits vollständig ausgebaut und erschlossen ist.

Die öffentlichen 9 Parkplätze im nördlichen Straßenbogen „An der Miele“ Nordseite werden durch die Fa. Evers erstellt und unentgeltlich der Stadt Meldorf für die öffentliche Nutzung rücküberreignet.

12. Schlußbemerkung

Ansonsten hat die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 47 weiterhin Gültigkeit !

Meldorf, den
Andreas Evers
- Bürgermeister

