

- Erweiterung Gewerbepark Eichkoppel -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung der Gemeinde Gellort, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82, für das Gebiet südwestlich der Trasse der Ortsumgehung der Bundesstraße 76 (B 76), nördlich und westlich angrenzend an das Gewerbegebiet Eichkoppel, nördlich und westlich angrenzend an das Wohngebiet Ziegelei und nördlich der Straße Hasenberg, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Scale: 0 25 50 75 100

BFL 1	GE	BFL 2	GE	BFL 3	GE	BFL 4	GE
GRZ 0.8	a	GRZ 0.8	a	GRZ 0.8	a	GRZ 0.8	a
OH max. = 32.00 m s. NNH		OH max. = 33.00 m s. NNH		OH max. = 35.00 m s. NNH		OH max. = 35.00 m	

BFL 5a	GE	BFL 5b	GE	BFL 6	GE
GRZ 0.8	a	GRZ 0.8	o	GRZ 0.8	a
OH max. = 33.00 m s. NNH		OH max. = 33.00 m s. NNH		OH max. = 34.00 m s. NNH	

Gemeinde Gettorf
Gemarkung Gettorf
Flur 5

ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
BfL 1	Nummerierung der Baulflächen, z. B. Baulfläche (BfL) 1	
	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,80	Grundflächenzahl, z. B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GHmax 32,00 m ü. NNH	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normhöhennull, z. B. 32,00 m ü. NNH	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 Abs. 2, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugruppe	
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 BauNVO
	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 BauNVO
	Baugruppe	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 12 BauNVO
	Verkehrsfahrten	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberechtigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimaschutz entgegenwirken	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Regenwasserentscheidungsbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Regenwassergraben	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Pumpenlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche (öffentliche Grünflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung	
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Naturnahme Grünflächen (NAT)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrgrün (V)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen und die Regeln für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- und die Flächung der Wasserabflusses	
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 + Abs. 6 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Knirschschutzstreifen (KNS)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Anpflanzungsmaßnahme (AM), i. V. m. Teil B Text	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Knick, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Knick, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB
	Biotopt	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Sonstige Pflanzenzeichen	
	Mit Fähr- und Leuchtzeichen zu bezeichnende Fläche zugunsten der Gemeinde sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geln- und Fährzeichen zu bezeichnende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Rettungsdienste sowie der Öffentlichkeit	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leuchtzeichen zu bezeichnende Fläche zugunsten der Leuchtsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung der Grünfläche	§ 9 Abs. 5 BauNVO

	Anbauverbotszone: 20 m zu Bundes- und Landesstraßen	§ 29 StrWG
	Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 6 BauNVO § 33 Abs. 3 StrWG i.V.m. RAS 06

	Böschung, vorhanden
	Schlichtebereich (außerhalb des Pflanzungsbereichs)
	Flurkiesgränge, vorhanden
5/25	Flurkiesbezeichnung
	Gemändefuge
	Gemäusgränge
	Wertpfeilen, i.V.m. Teil B Text
± 30,0	Geländehöhepunkt vorhanden mit der Höhenangabe über Normalhöhennull
	Bebauung, vorhanden
	Baum, vorhanden

[illegible][illegible]

Kreisrückzug

Die aktuell relevante Fassung zum Kreisrückzug konkretisiert die Regelungen des Dekontaminationsgesetzes (Nachtrags-SG) bezüglich des Schutzes, der Pflege und der Zulaufseitigkeit der Dekontaminationsbehörde unverzüglich zu beschützenden und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Durchführungsmaßnahmen zum Kreisrückzug in Schleswig-Holstein, eines der Ministerien für Energie, Umwelt, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534 231 40) in der Fassung vom 20.12.2017 mit Wirkung und nach der Bauphase zu beachten.

Auflösungen und Abgrabungen

Bei Auflösungen und Abgrabungen über 1.000 m³ und 30 m tief ist § 63 LBO-SH zu beachten.

Dekontaminierung

Wenn während der Entlastung Fluren oder auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die Dekontaminationsbehörde unverzüglich zu beschützenden und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fundstelle zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstücksbesitzer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten

Altlasten sind im Planungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten bei der Bauaufsicht organisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenbeschützbehörde umgehend zu informieren.

Richtlinie (außerhalb des Planungsbereichs)

Innere der von der Baubau freizuhaltenden Flächen (Schneefläche), sind jegliche bauliche Anlagen nur zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Befestigungen und Einfriedungen innerhalb der Schneefläche von mehr als 0,8 m Höhe sind unzulässig.

Kernfläche

Zufahrten von Munkeln sind nicht geplant auszuweisen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munkeln ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgeworfen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

h. Gasversorgung

Im Plangebiet ist aufgrund der Dekontaminationsgeschichte der Bundesrepublik Deutschland – Ausweisung der Gasversorgung – eine Gasversorgung im Plangebiet vorgesehen. Die Gasversorgung ist im Plangebiet Erdgasbedarf sicherzustellen und somit trotzdem ein Ausbau des Gases erforderlich sein, ist für das Plangebiet verantwortliche Netzbetreiber zu kontaktieren.

Verfahrensvermerke:

- Auflagepunkt des Auflösbereichsbeschlusses durch die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Götford vom 01.01.2022.
Die verbindliche Bekanntmachung des Auflösbereichsbeschlusses erfolgt durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungsstellen ab dem 21.09.2022 (Tag des Aushangs).
- Die Kündigungsbescheid der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauG erfolgt durch Aushang in der Zeit vom 21.09.2022 bis zum 26.09.2022.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauG am 21.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bauabgrenzungsplans Nr. 82 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bauabgrenzungsplans Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht wurden in der Zeit von einmündlich im Internet veröffentlicht und haben zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugänge, möglicherweise weitere Öffnungen für die Öffentlichkeit für den Zeitraum der Amts des Amtseides Wold nach § 2 Abs. 2 BauG öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Internet, dass Stellungnahmen während der Auslegungsdauer von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift gegen Vorlage einer Kopie des Entwurfs, der Begründung und des Umweltberichts einbringen können, durch Veröffentlichung im Internet sowie durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 2 Abs. 2 BauG auszustellenden Unterlagen wurden zusätzlich unter „https://www.amt-danerswerth.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt und über das Landesportal „DigitalerWald“ zugänglich gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauG am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Götford, den Marco Koch - Bürgermeister -

Es wird bescheinigt, dass alle im Eingangsbescheid nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kel, den Siegel Dig.-Inf. Wd. Jst. (ÖvB)

- Die Gemeindeverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindeverwaltung hat den Bauabgrenzungsplan Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (amtlichen) Beschluss abgelehnt.

Götford, den Marco Koch - Bürgermeister -

- Die Bauabgrenzungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Götford, den Marco Koch - Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bauabgrenzungsplans Nr. 82 durch die Gemeindeverwaltung sowie Interessenten der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sitzungsperiode von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von der Möglichkeit einer Verzerrung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ersichtlich sein. Der Beschluss der Gemeinde Nr. 215 Abs. 2 BauG sowie auf der Möglichkeit, Einbürgerungsanträge gestellt zu machen und das Erreichen dieser Absicht (z.B. 14 BauG) hingewiesen wurde. Auf die Rechtsweisungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist mitm in in Kraft getreten.

Götford, den Marco Koch - Bürgermeister -

Übersichtplan ohne Maßstab

Vergleich des vorliegenden Bauabgrenzungsplans mit der Ortskarte Götford

(Kartographie: Topographie Karte 1:25.000, GeodatenSG, Vertriebsdatum 1984)

Satzung der Gemeinde Götford, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bauabgrenzungsplan Nr. 82 - Erweiterung Gewerbehof Eickepohl -

Für das Gebiet südwestlich der Trasse der Ortsumgehung der Bundesstraße 76 (B 76), nördlich und südlich angrenzend an das Gewerbehof Eickepohl, nördlich und südlich angrenzend an das Wohngebiet Ziegelei und nördlich der Straße Hasenberg

Bestandtag: 17.09.2023, 10.03.2023, 10.03.2023

B2K
Architekten | Ingenieure
B2K Kuhn-Körner Partner mbH
Schellingweg 10, 24105 Kiel
Tel.: +49 431 883 880 -
info@b2k.de

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeinderatsversammlung der Gemeinde Grottel vom 01.01.2022.

Die ersatzliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt nach Aushang am den amtlichen Bebauungsplangestaltung ab dem 21.09.2022 (Tag des Aushanges).

2. Die frühzeitige Begründung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauO erfolgt durch Auslegung in der Zeit vom 21.09.2024 bis zum 28.09.2024.

3. Die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauO am 21.09.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladen.

4. Der Bauausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 und die Begründung im öffentlichen Auswahlgang beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit von bis einschließlich im Internet veröffentlicht und haben zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsformate auch auf CD/DVD oder USB-Sticks erhältlich. Die öffentliche Auslegung wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift gegenstandslos gemacht werden können, eingeleitet. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Veröffentlichung im Internet sowie durch Aushang ebenfalls bekannt gegeben. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauO auszugebenden Unterlagen wurden zusätzlich unter „[https://www.amt-dorsten.de/wir](#)“ für jedweden der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt und über das Landportal „DigitalMerkur“ zugängig gemacht.

6. Die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauOB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grottel, den Marco Koch - Bürgermeister -

Es wird bescheinigt, dass alle im Legationsausgangstafel nachgewiesenen Funktionsträgerinnen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Flautenregister einbezogen und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den Siegel Dok.-Hg. Wuf.Std. des Beschl.

7. Die Gemeinderatsversammlung hat die Stellungnahmen der Behörden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeinderatsversammlung hat Nr. 82, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (amtlichen) Beschluss bestätigt.

Grottel, den Marco Koch - Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplanentscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grottel, den Marco Koch - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 82 durch die Gemeinderatsversammlung sowie Internatensatz der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und Dauer während der Betrachtungsfrist von allen Interessierten eingesehen werden kann und über die ihnen Auskunft erteilt, sind vom Bürgermeister unterschrieben und mit dem Amtssiegel des Bürgermeisters versehen. Es wird auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ausfertigung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauO) sowie auf die Möglichkeit, Einsprüche gegen die Ausführung zu machen, und das Ersuchen dieser Artigkeiten (§ 244 BauO) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Mitteilung ist mit dem Amtssiegel des Bürgermeisters versehen.

Gettorf, den Marco Koch - Bürgermeister -

Übersichtsplan ohne Maßstab

Verordnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Bordesheim
(Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000, Geobasisdaten©L. VermGeo.LandSH.de)

Satzung der Gemeinde Gettorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 82

- Erweiterung Gewerbepark Eichkoppel -

nördlich und westlich angrenzend an das Gewerbegebiet Eichkoppel, nördlich und westlich angrenzend an das Wohngebiet Ziegelei und nördlich der Straße Hasenberg

Bearbeitung: 14.01.2026, 10.03.2026, 10.07.2026
B2K
 Architekten | Städteplaner
 B2K Kühle-Koerner PartG mbB
 Schleierweg 10, 24106 Kiel
 Tel.: +49 431 883 980 - 0
 info@b2k.de • www.b2k.de

Gründert:

Art des Verfahrens:

☒ Regelverfahren ☐ Vorhaben und Erschließungsplan (§ 12 BauG) ☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 36 (3) BauG) ☐ Verändertes Vorhaben (§ 12 BauG) ☐ Bebauungsplanverfahren (§ 13a BauG)

Stand des Verfahrens : ☒ § 3 (1) BauGB ☒ § 4 (1) BauGB ☒ § 3 (2) BauGB ☐ § 4 (2) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 4a (3) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ☐ § 10 BauGB

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980 - 0
info@b2k.de • www.b2k.de

☐ Einfacher Reibungsantrieb (§ 20 (2) BauGB)
 ☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)
 ☐ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

(2) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 4a (2) BauGB ☐ § 1 (7) BauGB ☐ § 18 BauGB