

über die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.02.2015 folgende Satzung über die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße" für das Gebiet nördlich der Straße "An der Schnellstraße" (Landesstraße 12), südlich des "Birkenweg" und östlich der Straße "Gewerbegebiet Schobüllhus", bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Table with 3 columns: Planzeichen, Festsetzungen, and Rechtsgrundlage. It lists symbols for zones (GE, GE 1), floor area (0.8), number of floors (II), building type (a), boundaries, and noise protection areas (TF 1).

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

- Bestehender Knick § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz
Anbauverbotszone ( 20 m ) Straßen- und Weggesetz des Landes Schleswig - Holstein

Darstellung ohne Normcharakter

- bestehende Flurstücksgrenze
künftig fortfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
künftig fortfallender Knick

Text (Teil B)

1. Nutzung des Gewerbegebietes, § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauNVO

- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig...
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO -Wohnungen für Aufsichts- und Betriebszwecke...

2. Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen...

In den Gewerbegebieten die in der Planzeichnung mit Baufeld GE 3 und GE 4 bezeichnet sind, sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche in den in der Planzeichnung festgesetzten "Teilflächen für Geräuschkontingente" die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lw nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Table with 3 columns: Teilflächen, Ltags dB (A) / m², Lnachts dB (A) / m². Rows for TF 1, TF 2, TF 3.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 - 2006-12, Abschnitt 5.

Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungsspektren C und D erhöhen sich die Emissionskontingente Lw um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente:

Table with 3 columns: Richtungsspektren, Zusatzkontingent tags, Zusatzkontingent nachts. Rows for Sektor C, Sektor D.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691 - 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungsspektren C, Lw durch Lw + Lz zu ersetzen ist.

3. Immissionsschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebiete müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 einhalten, die in folgender Tabelle dargestellt sind:

Table with 5 columns: Spalte, Ziel, Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, dB (A), and Lärmpegelbereich. Rows for 1, 2, 3, 4, 5.

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

4. Abweichende Bauweise, § 9 Nr. 1 Abs. 2 BauGB

Gebäude dürfen nur mit seitlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Gebäudelängen über 50 m Länge sind zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO und § 12 und § 14 BauNVO

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen ist in einem Abstand von 3,00 m zum Rand der in der Planzeichnung als "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks nicht zulässig.

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

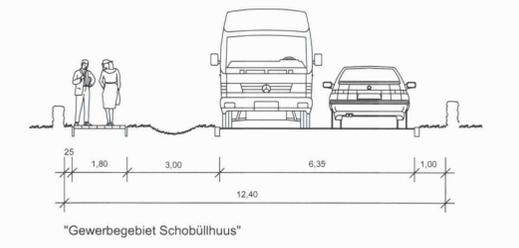
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

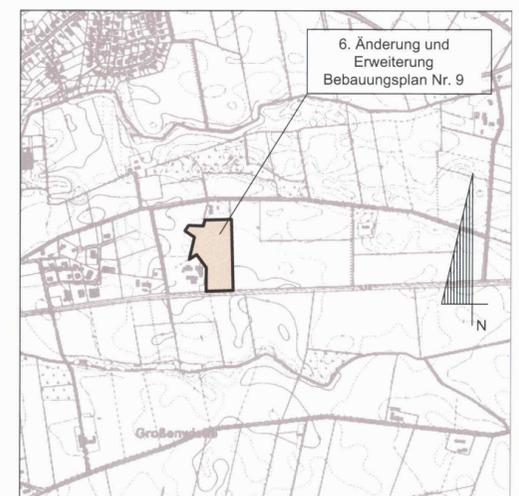
- 1. Höhe baulicher Anlagen: Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohdecke) darf nicht höher als 0,60 m über der mittleren Straßenhöhe...
2. Traufen: Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen beträgt 7,50 m.
3. Dächer: Es sind nur Putz-, Sattel- oder Walmdächer zulässig...
4. Werbeanlagen: An den Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb der tatsächlichen Trauflinie unzulässig...

Hinweis: Die im Text Teil B angesprochene und der Planung zugrunde liegende DIN 45691 (Text Teil B, Ziffer 2), sowie die DIN 4109 (Text Teil B, Ziffer 3.) können bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes eingesehen werden...

Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Verfahrensvermerke

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.08.2014 durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2014 den Entwurf der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB am 24.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der katastermäßige Bestand am 26.02.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr... Der Beschluss der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr... 28.02.15

Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Großewiehe, den 20.02.15

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Großewiehe, den 20.02.15

Official signatures and stamps of the Mayor (Bürgermeister) and the Council (Gemeindevertretung) for the approval of the plan change.

Administrative footer containing the name of the engineering firm 'ingenieurgesellschaft nord ign', the date 'Schleswig, den 19.02.2015', the project number 'Proj.-Nr. 5-149-14', and the title 'Satzung der Gemeinde GROSSENWIEHE über die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße"'