

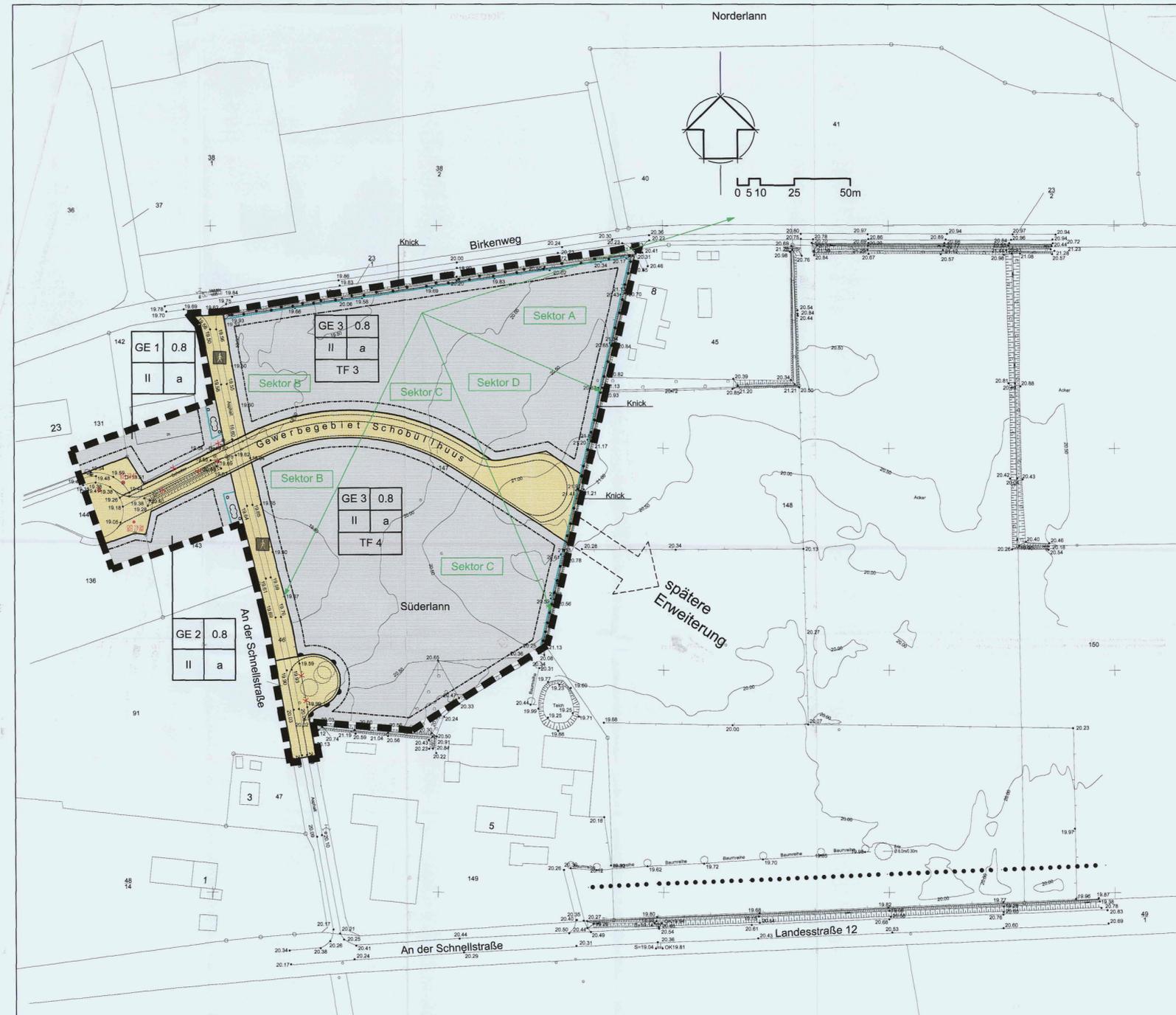
über die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.12.2013 folgende Satzung über die 5. 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, Rechtsgrundlage. Lists symbols for planning zones, boundaries, and specific area designations.

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

Bestehender Knick § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz

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

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
1.1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschosfläche zulässig...
1.1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschosfläche von 300 m²...
1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO-Wohnungen für Aufwichte...

2. Gliederung des Gewerbegebietes nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften, § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

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...

Table with 2 columns: Teilflächen, LuL tags dB (A) / m², LuNachts dB (A) / m². Rows for TF 3 and TF 4.

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

Für den in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente Lu um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente:

Table with 3 columns: Richtungssektor, Zusatzkontingent tags, Zusatzkontingent nachts. Rows for Sektor A, B, C, 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 im Richtungssektor K Lu durch Lu + Lu_zuz zu ersetzen ist.

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

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

Table with 5 columns: Spalte, 1, 2, 3, 4, 5. Rows for Lärmgegenbereich, Maßgeblicher dB (A), and Raumarten (Büroräume, Aufenthaltsräume, etc.).

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

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

Gebäude dürfen nur mit seitlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrößen 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 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und "Nachrichtliche Übernahme" (§ 9 Abs. 6 BauGB) bestehende Knicks nicht zulässig.

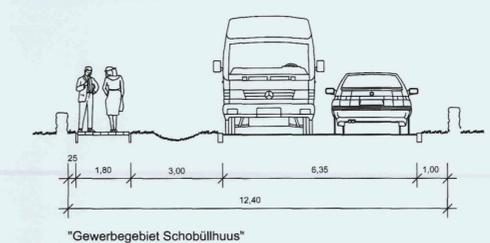
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In der Planzeichnung festgesetzten Flächen "Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern - sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) ist ein Gehölzstreifen anzulegen und mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

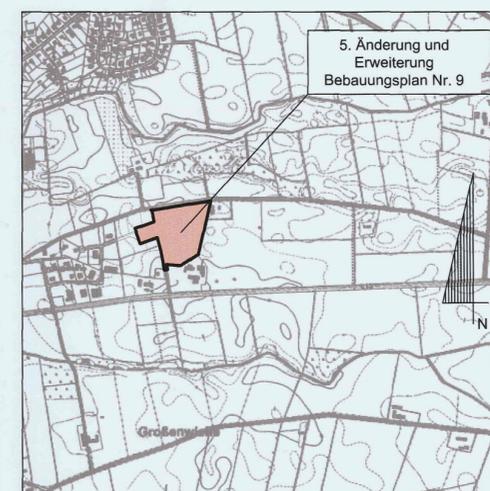
Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- 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 Pult-, Sattel- oder Walmdächer zulässig mit einer Dachneigung zwischen 20° und 30°...
4. Werbeanlagen: An den Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb der tatsächlichen Traufhöhe unzulässig.

Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Übersichtsplan M. 1 : 10.000



gearbeitet: ingenieurgesellschaft nord ign waldenarweg 1, 26582 Verresweg - 04621 / 3017-0 Schleswig, den 12.12.2013 Proj.-Nr. 5-121-13

Satzung der Gemeinde GROSSENWIEHE über die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet an der Schnellstraße"

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2013. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.09.2013 durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat am 05.09.2013 den Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB am 12.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen. Der Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2013 bis zum 16.10.2013 während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.30 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.09.2013 im amtlichen Bekanntmachungblatt bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB am 09.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen. Der Entwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 21.11.2013 während folgender Zeiten: Mo - Fr 8.30 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.10.2013 im amtlichen Bekanntmachungblatt bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mit geteilt. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss geteilt. Großsenwiehe, den 22.12.13. Der katastermäßige Bestand am 7.05.2014 sowie die geometrischen Verhältnisse der Flächen sind als richtig bescheinigt. Großsenwiehe, den 20.06.2014. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird nach § 12 Abs. 1 BauGB und ist bekannt zu machen. Großsenwiehe, den 22.12.13.

Der Beschluss der 5. 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 von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.13 im amtlichen Bekanntmachungblatt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorlegung 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 mit dem Datum am 24.01.14 in Kraft getreten. Großsenwiehe, den 26.01.14.

