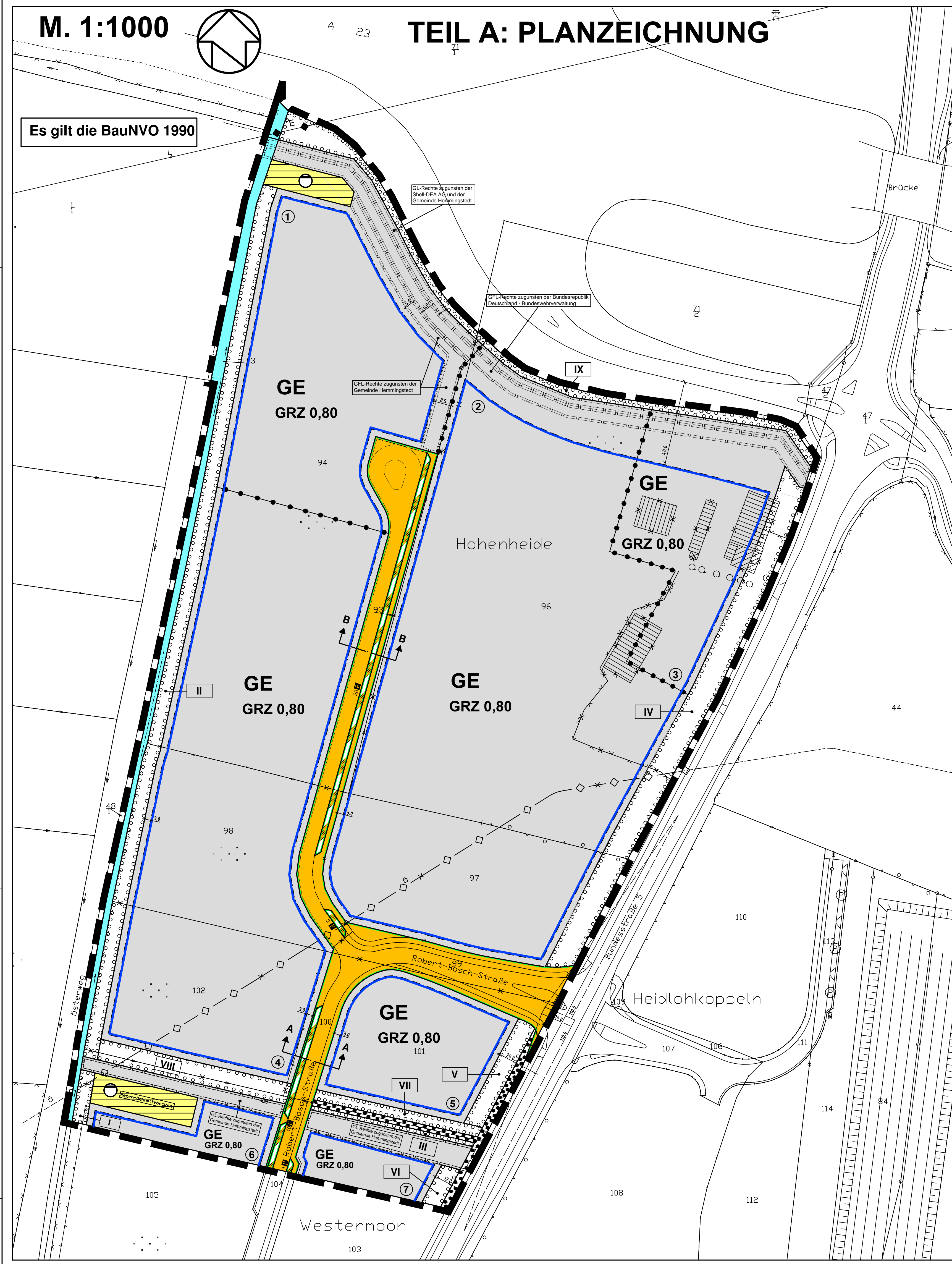


# SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12c FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER ROBERT-BOSCH-STRASSE, ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER B 5"



## ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>GE</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
<b>GRZ 0,80</b>	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	
<b>—</b>	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	
<b>—</b>	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Straßenverkehrsfläche	
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>—</b>	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>—</b>	öffentliche Parkflächen	
<b>—</b>	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
<b>—</b>	Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserklärbecken	
<b>—</b>	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>—</b>	Elektroleitung	
<b>—</b>	unterirdische Produkteneitung - künftig entfallend	
<b>—</b>	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
<b>—</b>	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>—</b>	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>—</b>	Sonstige Planzeichen	
<b>—</b>	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

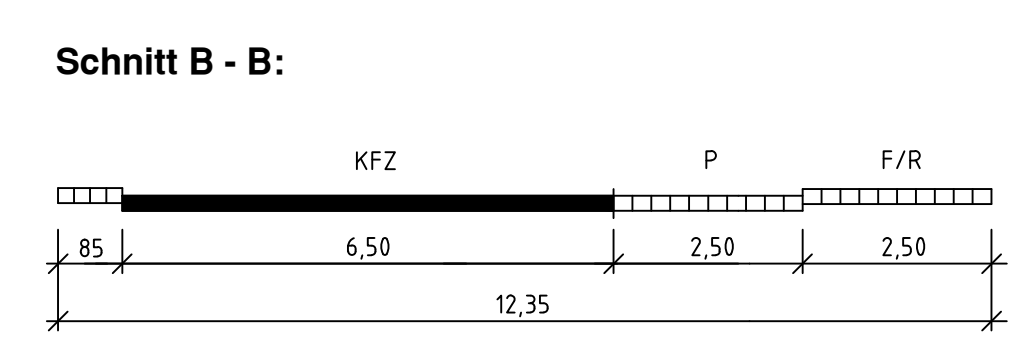
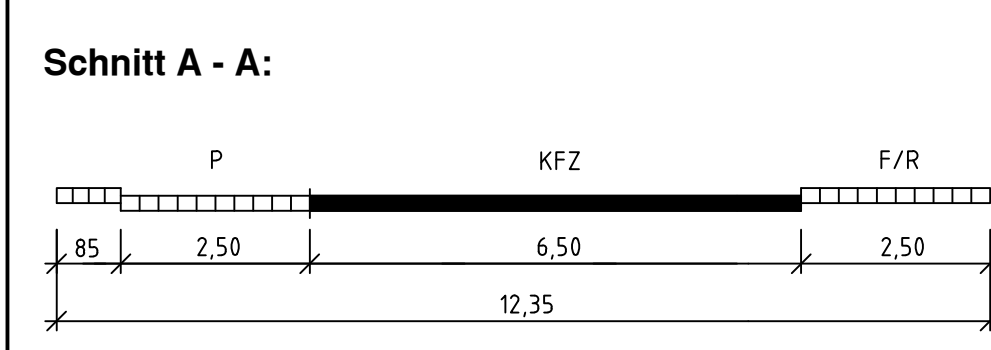
### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>96</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 96	
<b>—</b>	vorhandene Flurstücksgrenzen	
<b>—</b>	entfallende Flurstücksgrenzen	
<b>—</b>	entfallende Gebäude	
<b>—</b>	Sichtdreieck	
<b>20</b>	Anzahl der Parkplätze, z.B. 20	
<b>①</b>	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1	
<b>I</b>	Ordnungsnummer der Flächen, die einer Pflanzbindung unterliegen, z.B. 1	

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

<b>—</b>	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG
<b>—</b>	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 FStrG

## STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12c für das Gebiet "nördlich der Robert-Bosch-Strasse, östlich des Osterweges, südlich der A 23 und westlich der B 5", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO

- Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebskantinen)
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Schank- und Spisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

**Ausnahme:**  
Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.3 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr innerhalb des Baugrundstückes Nr. 4 einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB(A)/m<sup>2</sup>, innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 und Nr. 6 von 50 dB(A)/m<sup>2</sup> und innerhalb der Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 7 von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> überschreiten.

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFBS) können für die Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr mit Richtwirkungen versehen werden. Die möglichen Erhöhungen der IFBS für die Nachtstunden sind in der nachfolgenden Tabelle in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung angegeben.

Baugrundstück-Ordnungsnr.	Richtwirkung in den Himmelsrichtungen in dB	Nord	Süd	West
1	+5	-	-	+10
2	-	-	-	+10
3	+5	-	-	+10
4	+5	-	-	+10
5	-	-	-	+10
6	+5	+5	-	+10
7	-	-	-	+10

Im Zuge der bauplanungs- oder immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

### 2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

2.1 Außenwandgestaltung:  
Innerhalb der Baugrundstücke Nr. 4, Nr. 4 und Nr. 6 sind Fassaden und Fassadenabschnitte mit einer überwiegend westlichen Ausrichtung und mit weniger als 10,0 m Abstand zur westlichen Baugrenze mit Fassadenbegrünung zu versehen. Entlang von mindestens 20 % der Gebäudegrundlinien sind Rank-, Kletter- oder Schlingpflanzen im Abstand von max. 2,0 m anzupflanzen. Für Rank- und Kletterpflanzen sind zugleich mit der Pflanzung Kletterhilfen anzubringen. Fassaden mit einer Länge von mehr als 50,0 m sind in einem Abstand von maximal 20,0 m zu gliedern. Diese Gliederungen haben durch Vor- und Rücksprünge der Fassaden auf gesamter Fassadenhöhe in einer Tiefe von mindestens 0,50 m und einer Breite von mindestens 1,0 m oder durch einen Wechsel des Fassadenmaterials auf gesamter Fassadenhöhe zu erfolgen.

2.2 Werbeanlagen:  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht höher sein als Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück, jedoch beträgt die maximal zulässige Höhe 10,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn-

### 3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 20,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- festgesetzt.

### 4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die folgenden Entwicklungsziele festgesetzt:

Fläche I, II: Naturnaher Gehölzstreifen auf Verwallung  
Fläche III: Saumstreifen  
Fläche IV: Knick, begleitet von mehrreihiger naturnaher Strauchpflanzung  
Fläche V, VI: Doppelknick  
Fläche VII, VIII: naturnaher Grünzug aus Knick und freiwachsender Hecke  
Fläche IX: Sukzessionsfläche, Brache

### 5. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Büroräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R<sub>w,erf</sub> zugeordnet.

In Abständen < 20,0 m von der Straßenmitte von Erschließungsstraßen muss das in der Tabelle dargestellte erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R<sub>w,erf</sub> um 5 dB erhöht werden.

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur B 5 bzw. der BAB 23 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R<sub>w,erf</sub> um 5 dB vermindert werden.

Baugrundstück Nr. 1:	Entfernung von der Straßenmitte der BAB 23 in m	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> für Büroräume in dB
	< 56 m	V	40
	< 108 m	IV	35
	> 108 m	III	30

Baugrundstücke Nr. 2 und Nr. 3:	Entfernung von der Straßenmitte der BAB 23 in m	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> für Büroräume in dB
	< 120 m	V	40
	< 160 m	IV	35
	> 160 m	III	30

und

Baugrundstück Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7:	Entfernung von der Straßenmitte der B 5 in m	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> für Büroräume in dB
	< 14 m	VI	45
	< 32 m	V	40
	< 70 m	IV	35
	> 70 m	III	30

Nachweise zur Schalldämmung sind im bauplanungsrechtlichen Verfahren nach DIN 4109 einschließlich Beiblättern zu führen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.03.2004 bis 12.04.2004 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.04.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2004 bis 18.05.2004 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 31.03.2004 bis 15.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Hemmingstedt, den  
BÜRGERMEISTERIN

Meldorf, den  
Leiter des Katasteramtes

Hemmingstedt, den  
BÜRGERMEISTERIN

Hemmingstedt, den  
BÜRGERMEISTERIN

Hemmingstedt, den  
BÜRGERMEISTERIN

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ortsüblich bekannt gemacht 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, Einspruchsansprüche 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.

Hemmingstedt, den  
BÜRGERMEISTERIN

## SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12c FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER ROBERT-BOSCH-STRASSE, ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER B 5"

