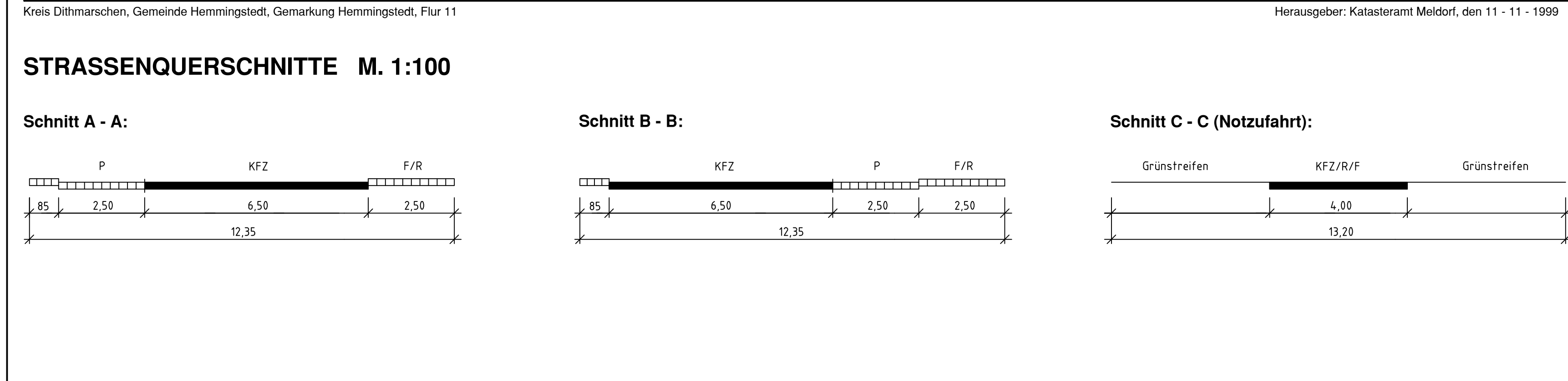
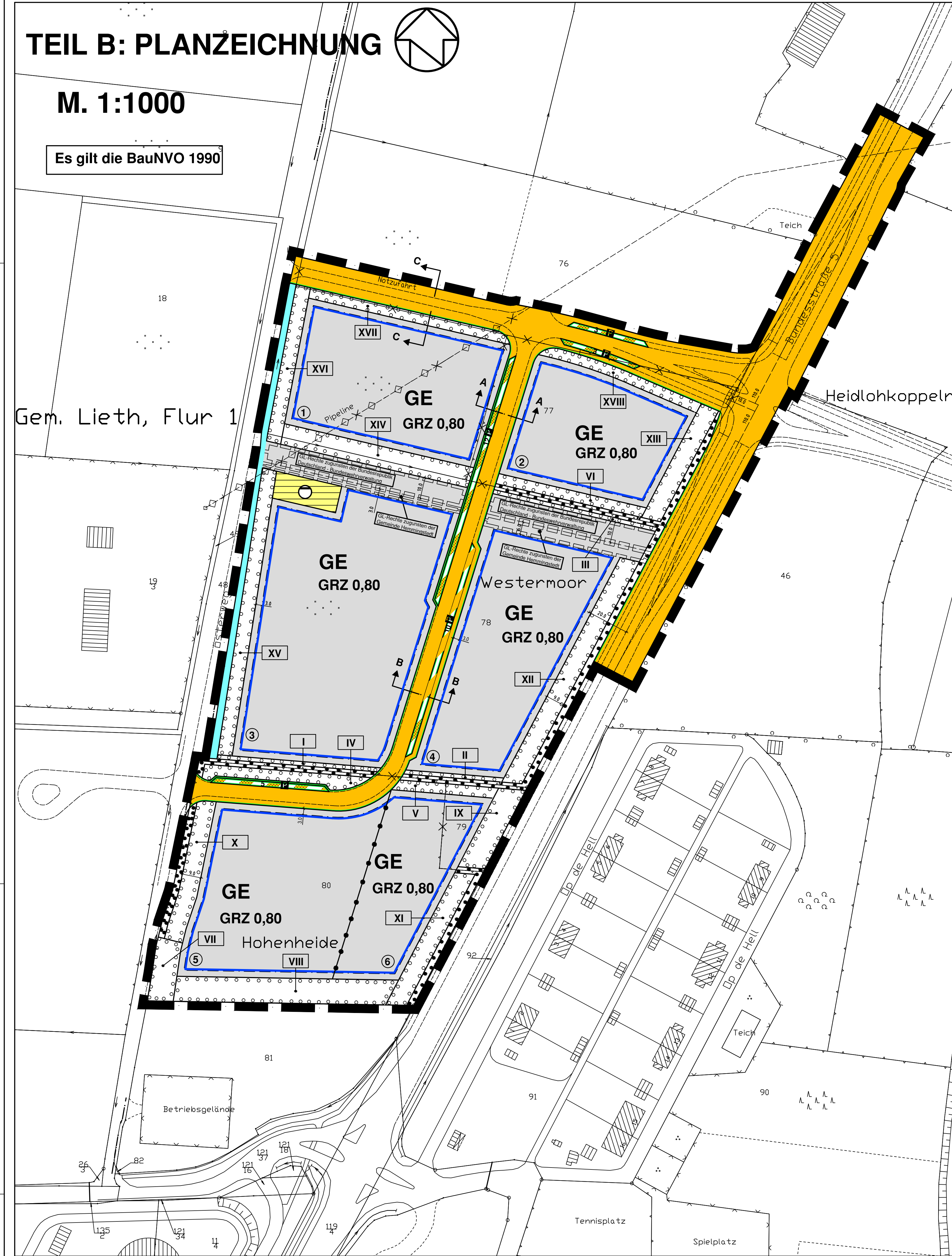


# SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12a FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES PFERDEKRUGSWEGES, ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER B 5"



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>GE</b>	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>GRZ 0,80</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>P</b>	öffentliche Parkflächen	
	Flächen für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserklärbecken	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	unterirdische Produktentleitung - künftig entfallend	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>80</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 80	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	Sichtdreieck	
<b>12</b>	Anzahl der Parkplätze, z.B. 12	
<b>1</b>	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1	
<b>I</b>	Ordnungsnummer der Flächen, die einer Pflanzbindung unterliegen, z.B. I	

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

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.08.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12a für das Gebiet "nördlich des Pferdekrugsweges, östlich des Österweges, 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 Betriebs tankstellen)
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig:

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 § 9 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 Schallleistungspegel von 65 dB(A) m<sup>2</sup> sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr innerhalb des Baugrundstückes Nr. 1 einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A) m<sup>2</sup>, innerhalb der Baugrundstücke Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 5 von 50 dB(A) m<sup>2</sup> und innerhalb der Baugrundstücke Nr. 4 und Nr. 6 von 45 dB(A) m<sup>2</sup> überschreiten.

Die Immissionswirkungen flächenbezogenen Schallleistungspegel (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 Ordnungs-nr.	Nord	Ost	Süd	West
1	+5	-	-	+10
2	-	-	-	+10
3	+5	-	+5	+10
4	-	-	+5	+10
5	-	-	+5	+10
6	-	-	+5	+10

Im Zuge der bauordnungs- 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 Außenmündungsanfertigung: Innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 3 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 Schlingpflanzen sind zeitgleich mit der Pflanzung Kletterhilfen anzubringen. Fassaden mit einer Länge von mehr als 50,0 m sind in einem Abstand von maximal 25,0 m zu gliedern. Diese Gliederungen haben durch Vor- und Rücksprünge der Fassaden an 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. 20,00 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, III: Saumstreifen  
 Fläche IV, V, VI, XIV: Naturnaher Grünzug aus Knick und freiwachsender Hecke  
 Fläche VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII: Doppelknick  
 Fläche XV, XVI: Naturnaher Gehölzstreifen auf Verwallung  
 Fläche XVII, XVIII: Geschlossene Baumreihe auf Extensivrasen

### 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 Straßennitte 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 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R<sub>w,erf</sub> um 5 dB vermindert werden.

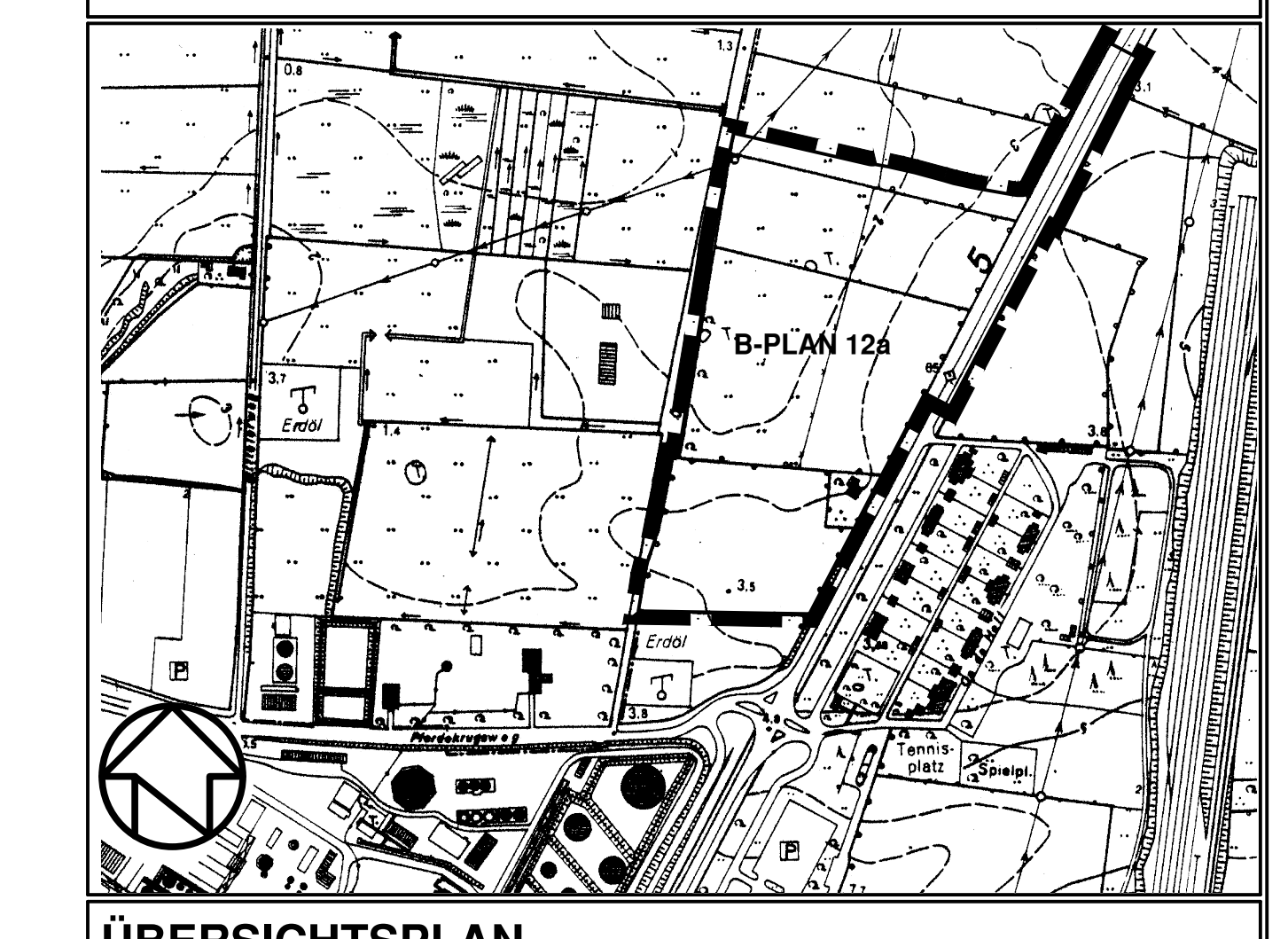
Baugrundstücke Nr. 2, Nr. 5 und Nr. 6:	Entfernung von der Straßennitte der B 5 in m	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R <sub>w,erf</sub> für Büroräume in dB
Baugrundstücke Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4:	< 24	VI	45
	< 44	V	40
	< 78	IV	35
	> 78	III	30
	< 14	VI	45
	< 32	V	40
	< 62	IV	35
	> 62	III	30

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 08.05.2001 bis 22.05.2001 erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.05.2001 durchgeführt.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 12.03.2001 den Entwurf 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 28.05.2001 bis 29.06.2001 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 09.05.2001 bis 23.05.2001 ortsüblich bekanntgemacht.
- Hemmingstedt, den 29.10.2001
- gez. Marohn  
BÜRGERMEISTERIN  
(L.S.)
- Meldorf, den 24.10.2001
- gez. Voigt  
Leiter des Katasteramtes  
(L.S.)
- Hemmingstedt, den 29.10.2001
- gez. Marohn  
BÜRGERMEISTERIN  
(L.S.)
- Hemmingstedt, den 29.10.2001
- gez. Marohn  
BÜRGERMEISTERIN  
(L.S.)
- Hemmingstedt, den 05.11.2001
- gez. Marohn  
BÜRGERMEISTERIN  
(L.S.)

## SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12a

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES PFERDEKRUGSWEGES, ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER B 5"



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000