

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12d FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER B 5, SÜDLICH DER A 23, WESTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-WESTERLAND UND NÖRDLICH DER CARL-FRIEDRICH-BENZ-STRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990

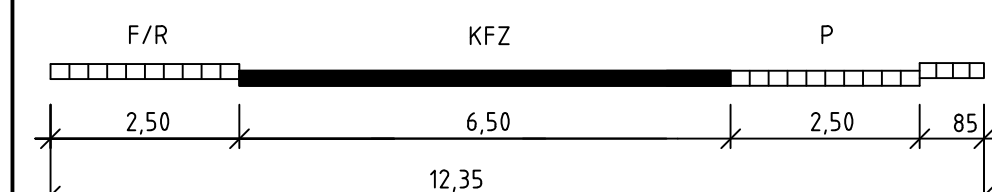


Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hemmingstedt, Gemarkung Hemmingstedt, Flur 11

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 11.11.1999 / 05.08.2004

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A - A:



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 9 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,80	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	
P	öffentliche Parkflächen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Pipeline-Pumpstation	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	unterirdische Produktleitung - künftig entfallend	
	Abwasserdrückrohrleitung	
	Frischwasserleitung	
	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Schutz, zur zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

44	Flurstücksbezeichnung, z.B. 44	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
5	Anzahl der Parkplätze, z.B. 5	
①	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1	
I	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 12.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12d für das Gebiet "östlich der B 5, südlich der A 23, westlich der Bahnstrecke Hamburg-Westerland und nördlich der Carl-Friedrich-Benz-Straße", 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 Spisewirtschaften
 - 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 m² 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 Schallleistungspegel von 85 dB(A)^m sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr innerhalb der Baugrundstücke Nr. 3 und Nr. 4 einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 45 dB(A)^m und innerhalb der Baugrundstücke Nr. 1 und Nr. 2 von 40 dB(A)^m überschreiten.

Die immissionswirksamen 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 Ordnungsnr.	Richtwirkung in den Himmelsrichtungen in dB	Nord	Süd	West
1				+ 10
2	+ 5			+ 10
3				+ 10
4				+ 10

Im Zuge der bauordnungs- oder immissionsschutzrechtlichen 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. 1 und Nr. 2 sind Fassaden und Fassadenabschnitte mit einer überwiegend östlichen Ausrichtung und mit weniger als 10,0 m Abstand zur westlichen Baugrenze mit Fassadenbegrenzung 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 auf gesamter Fassadenhöhe in einer Tiefe von mindestens 0,30 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. EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung des Baublockes Nr. 1 sind zur Herstellung von Anschlüssen an die öffentlichen Verkehrsflächen Durchbrüche durch die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von insgesamt 30,0 m zulässig.

5. 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, XIII, XIV:	Knick, begleitet von naturnaher Strauchpflanzung
Fläche II, III:	Knick, begleitet von mehrreihiger naturnaher Strauchpflanzung
Fläche IV,V:	Saumstreifen
Fläche VI:	Baumreihe, mit heimischen Sträuchern unterpflanzt, magere Brache
Fläche VII, X:	Magerrasen
Fläche VIII:	Baumreihe, mit heimischen Sträuchern unterpflanzt
Fläche IX:	freiwachsende Hecke aus heimischen Gehölzen
Fläche XI,XII:	Strauchpflanzung aus heimischen Gehölzen

6. 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_{w,erf} zugeordnet.

In Abständen < 20,0 m von der Straßenmitte von Erschließungsstraßen und der Bahnlinie muß das in der Tabelle dargestellte erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_{w,erf} um 5 dB erhöht werden.

Für Außenbauteile ohne Sichtverbindung zur B 5 kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R_{w,erf} um 5 dB vermindert werden.

Baugrundstück Nr. 1:		
Entfernung von der Straßenmitte der B 5 und der BAB 23 in m	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R _{w,erf} für Büroräume in dB
< 20 m	VI	45
< 60 m	V	40
> 60 m	IV	30

Baugrundstücke Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4:		
Entfernung von der Straßenmitte der B 5 in m	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R _{w,erf} für Büroräume in dB
< 14 m	VI	45
< 32 m	V	40
> 32 m	IV	30

Nachweise zur Schalldämmung sind im bauordnungsrechtlichen 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 Bekanntmachungstafeln 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 Auslegungsrufen 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

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Meldorf, den
Leiter des Katasteramtes

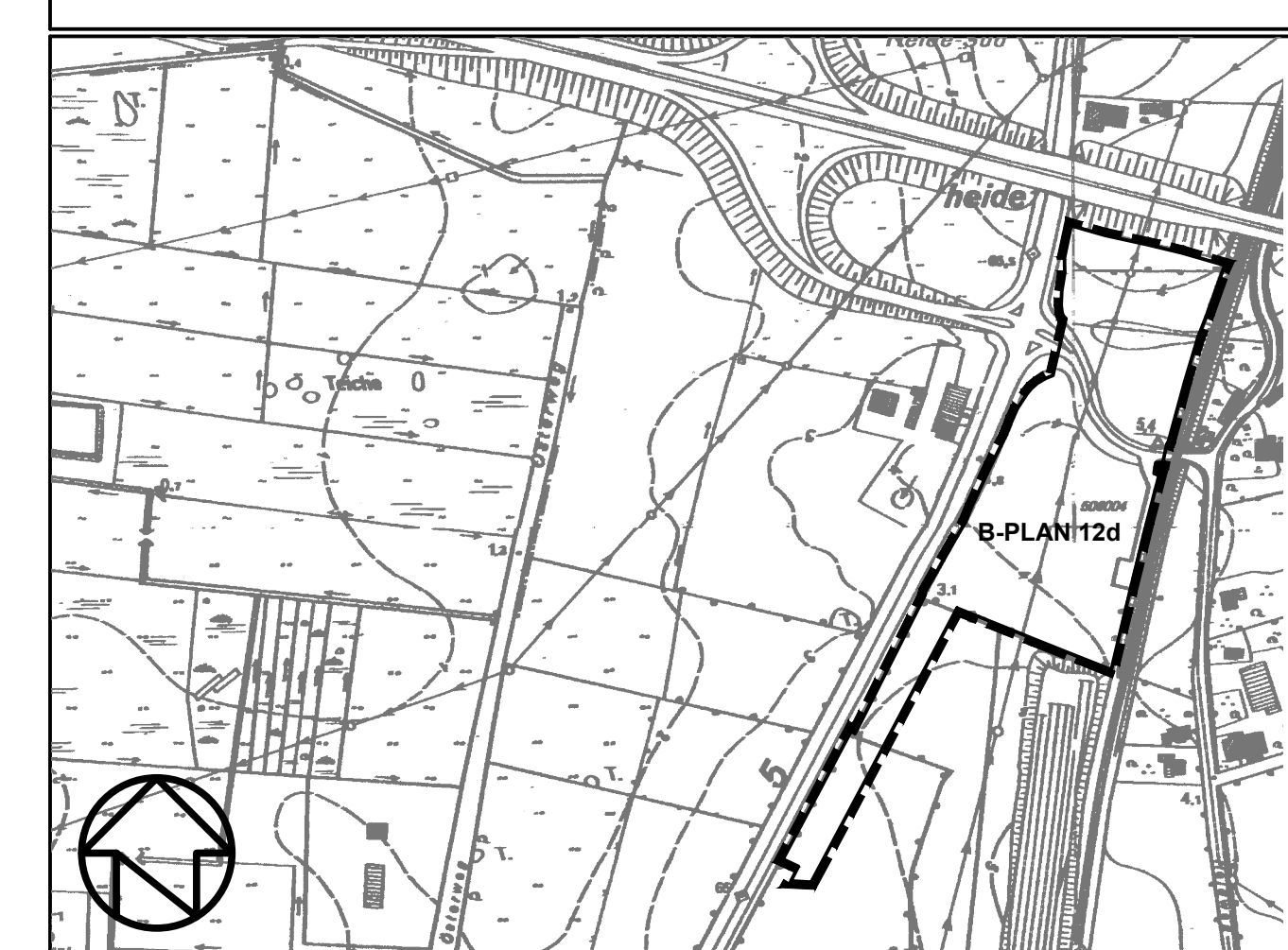
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Hemmingstedt, den
BÜRGERMEISTERIN

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hemmingstedt, den
BÜRGERMEISTERIN

9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis 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, 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 mithin am in Kraft getreten.
Hemmingstedt, den
BÜRGERMEISTERIN

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12d FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER B 5, SÜDLICH DER A 23, WESTLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG-WESTERLAND UND NÖRDLICH DER CARL-FRIEDRICH-BENZ-STRASSE"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000