

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENASPE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

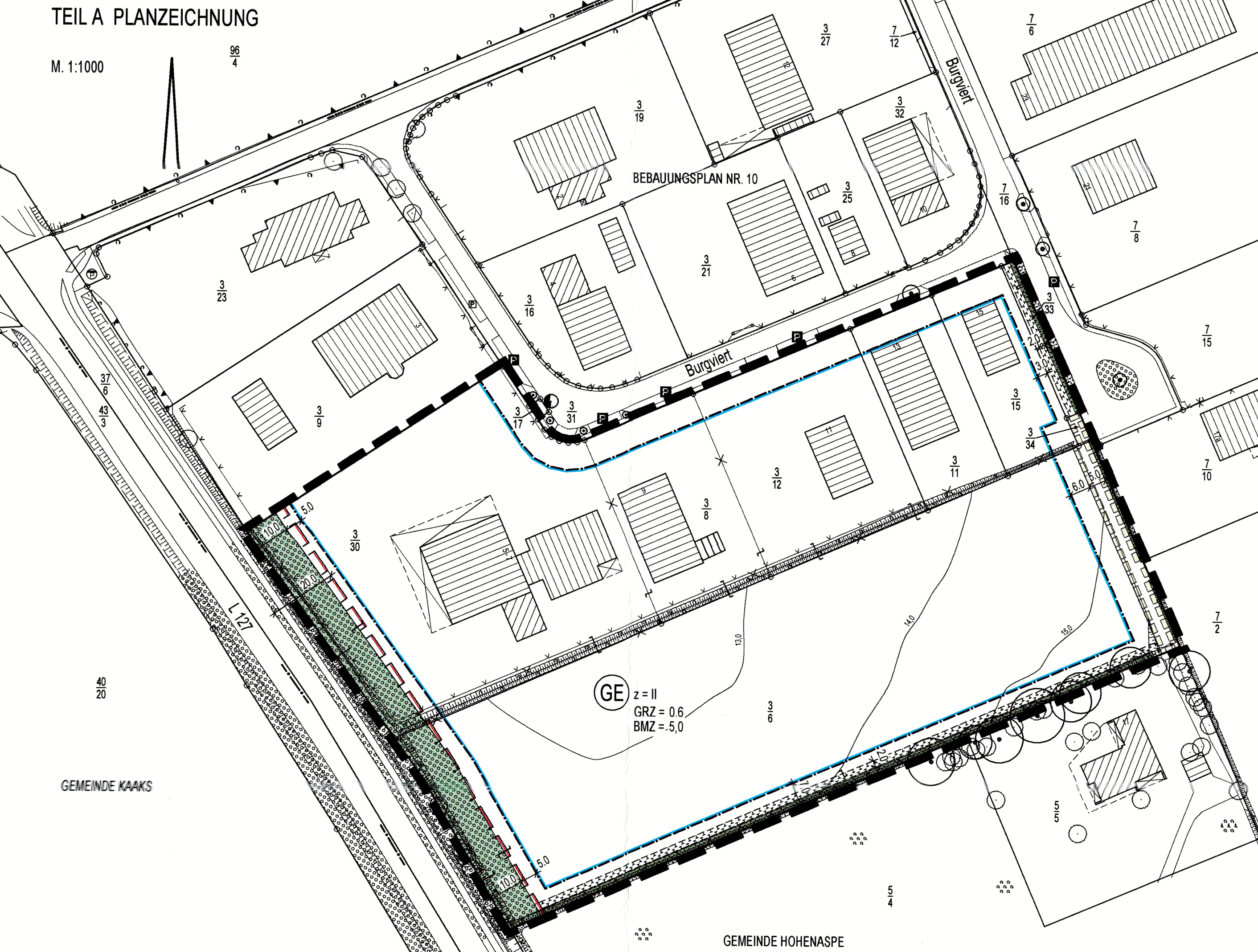
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 127 und südlich des Kaaker Kirchenweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2012 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Landesstraße 127 und südlich des Kaaker Kirchenweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Hohenaspe Flur 14



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. zwei §§ 16 und 20 BauNVO
- GRZ = 0,6 Grundflächenzahl, maximal z. B. 0,6 §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- BMZ = 5,0 Baumassenzahl, maximal z. B. 5,0 §§ 16, 17 und 21 BauNVO
- Baugrenze: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Sonstige Festsetzungen:
- Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick § 21 LandesnaturschutzG SH
- Anbauverbot außerhalb der Ortsdurchfahrt § 29 Straßen- u. WegeG SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung, z. B. 3/30
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Böschung
- Wall
- Künftig fortfallender Zaun
- Künftig fortfallender Knick
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN, z. B. 13 m
- Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z. B. Nr. 9

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO bzw. § 1 Abs. 6 BauNVO sind unzulässig:
Tankstellen,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Vergnügungsgelände, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Einzelhandelsbetriebe, wenn sie
- eine Verkaufs- und Ausstellungsfläche von max. 200 qm nicht überschreiten, nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind oder
- mit Kraftfahrzeugen oder landwirtschaftlichen Maschinen handeln und dem Betrieb eine Werkstatt angegliedert ist.

2. Zulässigkeit von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr und von Nebenanlagen §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen und überdeckte Stellplätze, gebietsbezogene untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie fernmeldetechnische Nebenanlagen und Anlagen für erneuerbare Energien sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen §§ 9 Abs. 3 BauGB und 16 BauNVO

Bauliche Anlagen dürfen auf den Flurstücken 3/30, 3/8, 3/12, 3/11 und 3/15 eine Höhe von 11,00 m, bezogen auf den südlichen Rand der Fahrbahn der Straße Burgvort im Bereich des jeweiligen Flurstücks, sowie auf dem Flurstück 3/6 eine Höhe von 10,00 m, bezogen auf die Höhe der Fahrbahn an der südwestlichen Ecke des Wendeplatzes der Straße Burgvort, nicht überschreiten.

4. Werbeanlagen §§ 9 Abs. 4 BauGB und 84 LBO

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug zur Leistung des auf dem jeweiligen Grundstück vorhandenen Betriebes stehen. Selbstleuchtende, be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen; die Verwendung der Signalfarben von Verkehrsschildern ist unzulässig.

Unzulässig sind weiterhin:
An Wandflächen angebrachte Werbeanlagen, soweit selbstleuchtende bzw. be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen 10 % der jeweiligen Wandfläche übersteigen und / oder die Werbeflächen insgesamt 20 % der jeweiligen Wandfläche überschreiten;
freistehende Werbeanlagen, soweit diese eine Höhe von 8 m über Geländeoberfläche oder eine Werbefläche von 10 qm überschreiten;
rotierende Werbeanlagen sowie solche mit blinkendem, farbwechselndem sowie bewegtem Licht.

5. Anschluss anderer Flächen an öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Eine Erschließung der Baugrundstücke über die Landesstraße 127 ist unzulässig.

6. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Art und Lage der Rechte:
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den Flurstücken 3/34 und 3/6
Nutzungsberechtigte:
Eigentümer der Flurstücke 3/15, 3/6 und 5/5, Versorgungsunternehmen sowie Feuerwehr und Rettungsdienste.

7. Anpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die auf den Flurstücken 3/30 und 3/6 östlich angrenzend an das Flurstück der Landesstraße 127 festgesetzten Anpflanzungen sind mit Strauchwerk und einzelnen Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten anzulegen.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Bereich der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Knicksaum als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden und extensiv zu unterhalten. Ein Ablagern von Materialien, ständiges Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

9. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB

Außerhalb des Plangebietes sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen: Bereitstellung eines Flächenanteils in einer Größe von mindestens 14.800 qm auf dem Flurstück 38/10, der Flur 2 der Gemarkung Nienbüttel.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knicks

Gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in Verbindung mit § 21 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, verboten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind Knickrodungen ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis 15. März vorzunehmen.

Anbauverbot

Gemäß § 29 Absätze 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein dürfen Hochbauten jeder Art, Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entlang der Landesstraße 127 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung am 27.09.2007.

Frühzeitige Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 30.04.2008 und vom 16.10.2009.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 16.06.2008.

Entscheidung über die Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 09.10.2012.

Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 09.10.2012.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am 11.10.2012.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu gemäß Anschreiben vom 17.10.2012.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sowie der Begründung und des Umweltberichtes dazu vom 19.10.2012 bis 19.11.2012.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 13.12.2012; Mitteilung der Ergebnisse am 02.01.2013.

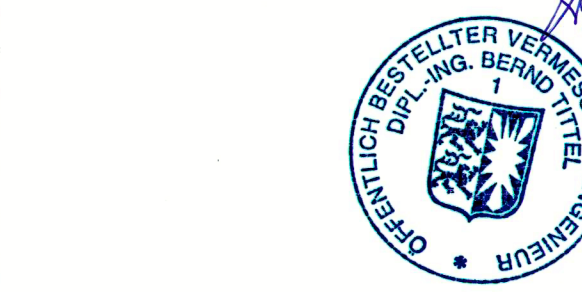
Hohenaspe, den 31. Jan. 2013

Gemeinde Hohenaspe
- Der Bürgermeister -



Der katastermäßige Bestand am 24.10.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 02.01.2013



Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2012 gebilligt.

Hohenaspe, den 31. Jan. 2013

Gemeinde Hohenaspe
- Der Bürgermeister -



Diese Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Hohenaspe, den 31. Jan. 2013

Gemeinde Hohenaspe
- Der Bürgermeister -



Der Beschluss der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.02.2013 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 05.02.2013 in Kraft getreten.

Hohenaspe, den 05. Feb. 2013

Gemeinde Hohenaspe
- Der Bürgermeister -



Planverfasser

DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde