

# SATZUNG

## **der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.21 für das Gebiet: „Nördlich der Kadener Straße, südlich der AKN“**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom fol-  
gende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Nördlich der Kadener Straße, südlich der AKN“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### TEIL B - TEXT

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist die gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 8 Abs.2 Nr. 3, BauNVO genannte Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 8 Abs.3 Nr. 1 genannte Nutzung allgemein zulässig. Hierbei ist je Gewerbebetrieb maximal eine **Betriebswohnung** mit maximal einer Wohneinheit zulässig.

#### **2. Bauweise**

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baulängen über 50,00 m zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

#### **3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

#### **4 Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)**

4.1 Entlang der nördlichen und westlichen Abgrenzung zur freien Landschaft sind Anpflanzungen mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knicks anzulegen.

4.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

#### **5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

#### **6. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zur Sicherung der Einhaltung der immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugrundstücke Emissionskontingente  $LEK$  gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben ( Betriebe und Anlagen ), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente  $LEK_{i,k}$  für jede Teilfläche  $i$  zu jedem Schutzwürdigen Gebiet  $k$  nachts (22.00- 6.00Uhr) nicht überschreiten.

	IO 1	IO 2	IO3	IO4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8
<b>Teilfläche 1</b>	52,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	54,00
<b>Teilfläche 2</b>	50,00	59,00	60,00	60,00	60,00	60,00	58,00	49,00
<b>Teilfläche 3</b>	50,00	58,00	59,00	58,00	58,00	60,00	56,00	51,00

IO = Immissionsort ( siehe Planzeichnung)

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

Gemeinde Alveslohe                      ausgefertigt am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister