

SATZUNG

der Gemeinde Fuhlendorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet: „Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und südlich der Straße Osterfeld“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom fol-
gende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und südlich der Straße Osterfeld“, 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 ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit zulässig.

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Im "Gewerbegebiet " wird die Mindestgröße eines Baugrundstückes mit 1800 qm festgesetzt.

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

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

3.2 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist. (§ 31 (1) BauGB)

3.3 Im Bereich der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm Fläche ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

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

4.1 Entlang der südlichen Abgrenzung zur freien Landschaft ist ein Doppelknick mit einer Gesamtbreite von 7,00 m mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knicks anzulegen.

4.2 Entlang der östlichen Abgrenzung zur Kieler Strasse ist eine 7,00 m breite Gehölzanzpflanzung mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knicks anzulegen

4.3 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze (Knick) sind dauernd zu erhalten.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m festgesetzt. Sie ist durch das Maß von Erdgeschossrohfußboden bis zum Schnittpunkt Dach mit dem aufgehenden Mauerwerk bestimmt.

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

6.1 Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind entsprechend den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen (DIN 4109) passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Tabelle angegebenen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß res. $R'_{w,res}$
IV	40 dB
V	45 dB

Für Büroräume und ähnlich genutzte Räume gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S_{(W+F)}$ zur Grundfläche des Raumes S_G nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109, Erlaß des Innenministeriums v. 15.11.1990, Amtsblatt Schl.-H. 1990 Nr. für die 48/49, S. 666) zu führen.

Werden Fenster von Schlafräumen zu den Gebäudefronten hin angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, sind für diese entsprechende schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen.

6.2 Zur Sicherung der Einhaltung der immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugrundstücke 1 – 4 Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 nachts (22.00- 6.00Uhr) nicht überschreiten.

Emissionskontingente nachts in dB (A)

Baugrundstück	LEK, nachts
1	54
2	54
3	54
4	54

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

Gemeinde Fuhlendorf

ausgefertigt am

15.10.2007


Bürgermeister

