

# SATZUNG

## **der Gemeinde Großenaspe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.3, 4. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: „Nordöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes –Hinter der Bahn, durch die Warmkammerkoppel ( 2. Abschnitt)“**

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.3, 4. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: „Nordöstliche Erweiterung des Gewerbegebietes –Hinter der Bahn, durch die Warmkoppel (2. Abschnitt)“, 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.
- 1.4 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang ( räumlich und betrieblich) mit dem Produktions, –

Großhandels- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Baumas-  
se und Grundfläche untergeordnet sind.

## **2. Bauweise**

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baulängen über 50,00 m zu-  
lässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

## **3. 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 luftdurch-  
lässigem Aufbau herzustellen.

3.2 Das unbelastete Dachwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu brin-  
gen

3.3 Im Bereich des festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jegli-  
cher Art unzulässig.

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

4.1 Die als Anpflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit Pflanzen der Schlehen-  
Hasel Knickgesellschaft zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

5.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festge-  
setzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseiti-  
gen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

5.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 7,00 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 Zur Sicherung der Einhaltung der immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugrundstücke Emissionskontingente  $L_{EK}$  gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben ( Betriebe und Anlagen ), deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 von tags(6.00 Uhr -22.00 Uhr) 60 dB /(A) nachts (22.00- 6.00Uhr) 48 dB (A) nicht überschreiten.

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

Gemeinde Großenaspe                      ausgefertigt am                      \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister