

SATZUNG

der Gemeinde Hartenholm, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.11 für das Gebiet „Südlich der Fuhlenrür Straße, östlich Moordamm und nördlich des Jochenweges“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.1.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Südlich der Fuhlenrür Straße, östlich Moordamm und nördlich des Jochenweges“, 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 gem. § 1 Abs. 6 Nr 2 BauNVO die Ausnahme des § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber) allgemein zulässig ist. Es ist maximal eine Wohnung je Betrieb zulässig.
- 1.3 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 zulässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

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

- 3.1 Im Bereich der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm Grundstücksfläche 1 einheimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.
- 3.2 Die als anzulegender Knick festgesetzten Flächen sind zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.
- 3.2 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 bzw. 10,00 m festgesetzt. Untergeordnete Bauteile in dem mit 10,00 m festgesetzten Bereich mit bis zu 20% der Größe der baulichen Anlage dürfen eine Firsthöhe von bis zu 12,00 m aufweisen. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

5. Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)

- 5.1 Werbeanlagen, die zur Fühlenrüer Straße wirken sind generell unzulässig.
- 5.2 Werbeanlagen, sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.
- 5.3 Selbständige Werbeanlagen wie Türme, Fahnen, und Masten sind generell unzulässig.
- 5.4 Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur in mattweißem Licht und blendfrei ausgeführt werden.

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

Im Bereich der 5,00 m breiten Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Innerhalb der festgesetzten Baugebiete sind folgende Emissionskontingente einzuhalten:

Teilfläche	L (EK), Tag in dB (A)	L (EK), Nacht in dB (A)
Feuerwehr	70	56
GE-Fläche 1	65	50
GE-Fläche 2	65	50
GE-Fläche 3	70	50

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L (EK) gemäß DIN 45691 für die im Plan dargestellten Teilflächen weder tags (6-22 Uhr) noch nachts (22-6 Uhr) überschreiten.

Bei der Prüfung für die Nacht ist die volle Stunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (lauteste Nachtstunde) maßgebend. Darüber hinausgehende erforderliche Nachweise nach der TA Lärm, bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die lärmtechnischen Festsetzungen , wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15dB(a) unterschreitet.

Gemeinde Hartenholm ausgefertigt am _____

Bürgermeister