

Satzung der Gemeinde Itzstedt über den Bebauungsplan Nummer 4, 7. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet "Im Sieck"; Änderungsbereich: "Kreuzungsbereich Hamburger Straße/ Johannsmoor"

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.09.2015 folgende Satzung über den B-Plan Nummer 4, 7. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet "Im Sieck"; Änderungsbereich: "Kreuzungsbereich Hamburger Straße/ Johannsmoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 24.05.2014 bis 06.06.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.06.2014 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2015 bis 19.06.2015 während folgender Zeiten:
Montag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag und Freitag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.30 Uhr bis 18.30 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang im Bekanntmachungskasten vom 28.04.2015 bis 09.06.2015 bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Itzstedt, den 21. Jan. 2016



(Signature)
(Unterschrift)

- Der katastermäßige Bestand am 01.12.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung



Bad Segeberg, den 13.01.2016

(Signature)
(Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Itzstedt, den 21. Jan. 2016



(Signature)
(Unterschrift)

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt, den 21. Jan. 2016



(Signature)
(Unterschrift)

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.1.2016 bis 14.5.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung der 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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.04.2016 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 26. Mai 2016



(Signature)
(Unterschrift)



Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,4 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
o offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
61/6 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze
Sichtdreieck (Annäherungssicht)
LPB IV Abgrenzung Lärmpegelbereich - vgl. Textl. Festsetzungen Nr. 3.3

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
 - Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.
 - Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Mittelwert der Oberkante des gewachsenen Bodens, darf bei eingeschossigen Gebäuden eine Höhe von 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden eine Höhe von 11,00 m nicht überschreiten.
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - Die Dachneigung der baulichen Anlagen darf bei eingeschossiger Bauweise 38 - 45° und bei zweigeschossiger Bauweise maximal 30° betragen.
 - Als Dachform für die Hauptbaukörper sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
 - Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
 - Zur Dacheindeckung sind braunrote bzw. anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Außenwohnbereiche sind vorrangig an den zur Hamburger Straße (B432) lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Für Außenwohnbereiche an den lärmzugewandten Seiten ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass insgesamt ein Schallpegel von kleiner 65 dB(A) tags erreicht wird.
 - Wohn- und Schlafräume sind durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung vorrangig den zur Hamburger Straße (B432) lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Aufenthaltsräume an den zur Hamburger Straße (B432) lärmzugewandten Gebäudeseiten mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich sind die nachfolgenden genannten Lärmpegelbereiche.

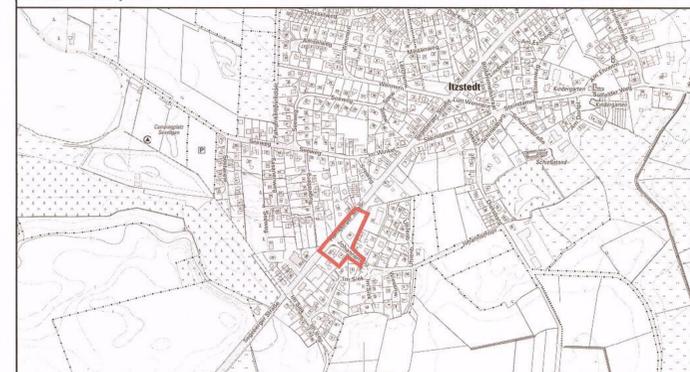
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen parallel zur Hamburger Straße (B432)	
Abstand bis 19 m zur Fahrbahnmitte	Lärmpegelbereich: V Maßgeblicher Außenlärmpegel: 71 - 75 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 40 dB b) Wohnungen: 45 dB
Abstand mehr als 19 bis 37 m zur Fahrbahnmitte	Lärmpegelbereich: IV Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 35 dB b) Wohnungen: 40 dB
Abstand mehr als 37 m zur Fahrbahnmitte	Lärmpegelbereich: III Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 30 dB b) Wohnungen: 35 dB
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen senkrecht (seitlich) zur Hamburger Straße (B432)	
Abstand bis 25 m zur Fahrbahnmitte	Lärmpegelbereich: IV Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 35 dB b) Wohnungen: 40 dB
Abstand mehr als 25 m zur Fahrbahnmitte	Lärmpegelbereich: III Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 30 dB b) Wohnungen: 35 dB

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster/Türen, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM

ALKIS Grundlage:
Kreis Segeberg
Kopfstelle Geodaten
Postfach 1322
23792 Segeberg
Stand: 03.03.2014

Übersichtsplan M 1: 10.000



Bebauungsplan Nr. 4, 7. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet "Im Sieck"; Änderungsbereich: "Kreuzungsbereich Hamburger Straße/ Johannsmoor" Kreis Segeberg

Verkehrsanlagen
Wasserwirtschaft
Stadtplanung
Landschaftsarchitektur

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen M 1: 1.000

Projekt-Nr.: 13074
Anlage: -
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Ploenes
geprüft: Reese
Datum: 15.09.2015

Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25337 Elmshorn
Tel. 04121 - 46 91 5 - 0
Fax 04121 - 46 91 5 - 14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de