

Satzung der Gemeinde Itzstedt über den Bebauungsplan Nummer 19 für das Gebiet südlich der B 432/ Segeberger Straße und östlich des Gewerbegebietes Schafskoppel

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.11.2011 folgende Satzung über den B-Plan Nummer 19 für das Gebiet südlich der B 432/ Segeberger Straße und östlich des Gewerbegebietes Schafskoppel, 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 01.03.2011. Die abschließende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 10.09.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.09.2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 28.06.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.09.2011 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 05.10.2011 bis 05.11.2011 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2011 in der Segeberger Zeitung bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Itzstedt, den 2. DEZ. 2011
Stiegelabdruck
AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Der Amtsvorsteher
[Unterschrift]
(Unterschrift)

Der katastermäßige Bestand am 14.11.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nötig beschneitigt.

Neumünster, den 20. DEZ. 2011
Stiegelabdruck
AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Der Amtsvorsteher
[Unterschrift]
(Unterschrift)

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Itzstedt, den 2. DEZ. 2011
Stiegelabdruck
AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Der Amtsvorsteher
[Unterschrift]
(Unterschrift)

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

Itzstedt, den 2. DEZ. 2011
Stiegelabdruck
AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Der Amtsvorsteher
[Unterschrift]
(Unterschrift)

10. 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 allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Form *[Stempel]* bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Maßnahmen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschuldigungsverfahren auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem *[Stempel]* in Kraft getreten.

Itzstedt, den 5. JAN. 2012
Stiegelabdruck
AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Der Amtsvorsteher
[Unterschrift]
(Unterschrift)

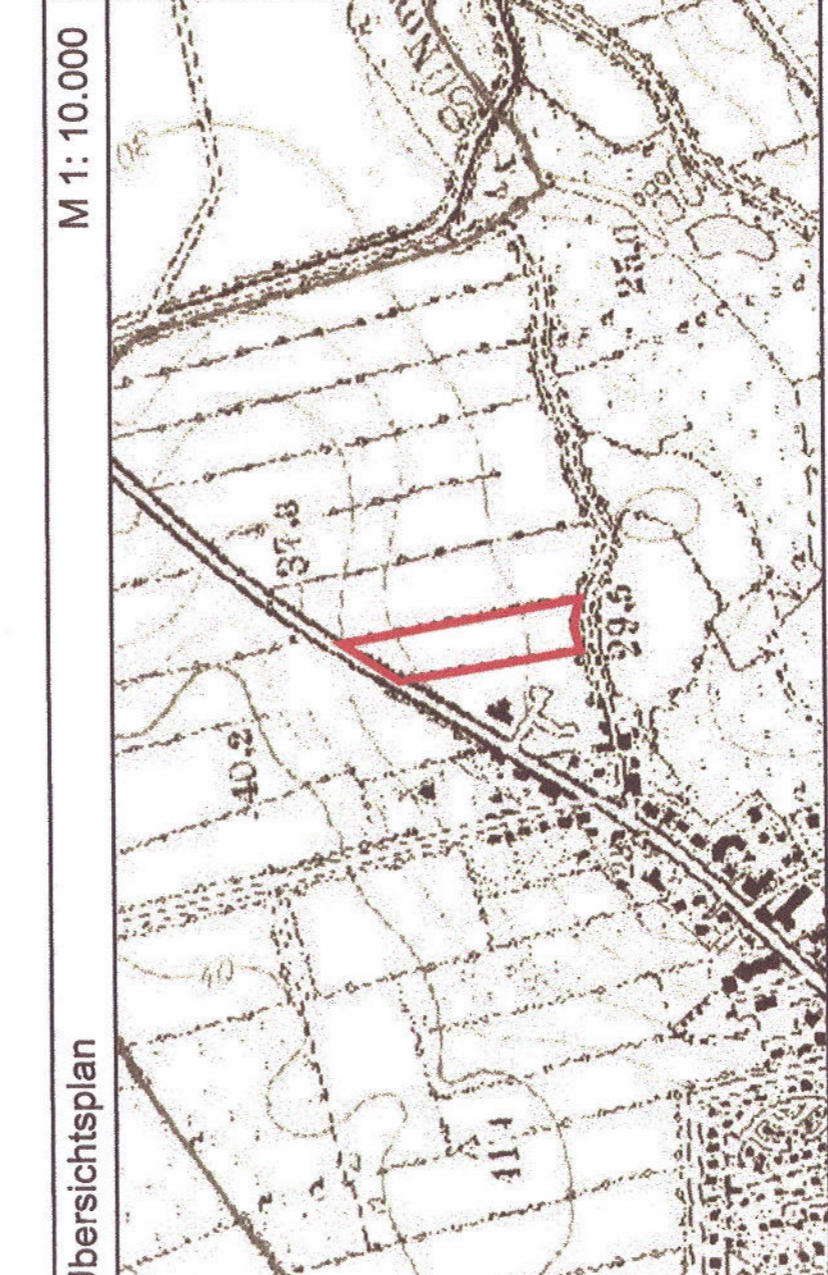
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
GE
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,6
II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Abwasserbeseitigung; hier: Regenrückhalteraum
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
hier: Anbauverbotszone gem. Straßen- und Wegegesetz
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze
Maßzahl in Metern
Höhenlinien mit Höhenangabe in m über NN

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1 Von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art sind im Plangebietsbereich Einzelhandelsbetriebe, Ausstellungen, Verkaufsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Produktions- und Handwerksbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
1.2 Von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen sind im Plangebietsbereich die Nr. 3 und Nr. 4 (Frankenstellen sowie -anlagen für kulturelle Zwecke) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.3 Die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) werden nicht Bestandteil des Plangebietes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.4 Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen (Wohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugewidmet sind) sind im Plangebiet zulässig. Dabei ist bei Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße von weniger als 6.000 m² nur eine Wohnfläche zulässig, bei Baugrundstücken mit einer Grundstücksgröße ab 6.000 m² sind max. 2 Wohnheiten zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.5 Im Plangebiet wird als absolute Höhe eine Oberkante Gebäude von max. 9,00 m über der natürlich vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt. Bezugspunkt für die Bestimmung der Oberkante Gebäude ist die Höhe über Normalnull - NN (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).
- Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
2.1 Im Plangebietsbereich beträgt die Mindestgrundstücksgröße 4.000 m².
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3.1 In den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Knicks geschützt gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BldatschG. Dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind ein 5 m breiter Knickschutzstreifen, gemessen vom Knickfuß, anzulegen. Der Knickschutzstreifen ist als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv (höchstens ein Schnitt/ Jahr ab dem 01. Juli, Abfuhr des Märgutes) zu unterhalten.
3.2 An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sind in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Abstand von 5,0 m heimische Sträucher (Solllaubuch), 3 x verschult, Höhe 1,5 bis 2,0 m, Breite 1,0 bis 1,5 m gemäß der Pflanzliste im Umweltbericht zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
3.3 Nördlich der Zufahrt zum Plangebiet ist der vorhandene Knickschwall auf einer Länge von 125 m mit heimischen Sträuchern in der Qualität 2 x verpflanzt. Pflanzabstand 1 m x 1,5 m. Arten gem. Pflanzliste im Umweltbericht zu bepflanzen. Die Pflanzen sind durch einen Wildschutzzaun vor Verlass zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4.1 In der mit (GEU) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers (Regenwasserleitung DN 350).
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5.1 Die zu erhaltenden Bäume in den Knicks sind bei Durchführung von Baumaßnahmen in oder am Kronenaufbereich durch geeignete Baumschutzmaßnahmen zu schützen.
- Zuordnungsfestsetzungen - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)
6.1 Dem Plangebietsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine ca. 4.690 m² große Fläche (Flur 6; Flurstück 52/4 der Gemarkung Itzstedt) zugeordnet.

- Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
7.1 Für Wohn- und Aufenthaltsräume werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile darf für Wohnräume 40 dB und für Büroräume 35 dB nicht unterschreiten.
7.2 Im Abstand bis 50 m zur Straßenmitte der B 432 sind dem Schläfen dienende Räume zu den von der B 432 abwärts gerichteten Gebäudeseiten zu orientieren. Werden sie zur Straßen- oder Seitenfront hin orientiert, sind die entsprechenden Fenster mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen. Auf die schallgedämmten Lüftungen kann verzichtet werden, wenn in derselben Wohnung ein indirektes Lüften zur straßenabgewandten Gebäudeseite hin möglich ist.
7.3 Im Abstand bis 50 m zur Straßenmitte der B 432 sind Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien) vorzugsweise im Bereich der straßenabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Werden sie im Bereich anderer Fronten ohne Abschirmung durch andere Gebäude angeordnet, sind sie als Wärmegängen auszuführen bzw. seitlich abzuschirmen.
7.4 Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Immissionswirkungskategorie flächenbezogenen Emissionsverhalten den Immissionswirksamsten Flächenrauschalleistungspiegel als Bezugspegel (LWA 7) von tags (6-22 Uhr) 90 dB(A) und nachts (22-6 Uhr, laute volle Nachtruhe) 45 dB(A) nicht überschreiten. Einzelne Spitzenpegel dürfen diese Richtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 84 LBO)
8.1 Oberirdische Öl- und Gasbehälter sowie Müllbehälter sind durch geeignete Umzäunung oder Begründung so zu umkleiden, dass sie der Sicht von der Straße aus entzogen sind.



Gemeinde Itzstedt

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Erschließungen
Ingenieurbau
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Bebauungsplan Nr. 19
für das Gebiet südlich der B 432/ Segeberger Straße
und östlich des Gewerbegebietes Schafskoppel
Gemeinde Itzstedt
Kreis Segeberg

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 211015
Anlage : 1
Blatt-Nr. : 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Felkenhauer
geprüft: Wulff
Datum: 22.11.2011

Ingenieurgemeinschaft
Kütz & Kollegen GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Mühlenstraße 17
25 364-1530
Fax 04127 / 57 56 - 14
info@kuetz-kollegen.de
www.kuetz-kollegen.de

