

SATZUNG

der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.23 – 1. Änderung und Ergän- zung für das Gebiet „Nördlich und westlich des Eichenweges und südlich des Gewerbegebietes Norderstraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 –1. Änderung und Ergänzung- für das Gebiet „Nördlich und westlich des Eichenweges und südlich des Gewerbegebietes Norderstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

- 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 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 Bau-masse und Grundfläche untergeordnet sind.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung – Teil A – festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO und Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 unzulässig.

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

Im Mischgebiet wird die Mindestgröße eines Grundstückes mit 850 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Im Bereich des Mischgebietes ist je 850 qm Grundstücksfläche maximal eine Wohneinheit zulässig.

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

- 4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- 4.2 Das nicht belastete Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.
- 4.4 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen keine Gefahrgüter, die das Oberflächenwasser belasten würden, verladen werden.
- 4.3 Im Bereich des Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 m bzw. 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 6.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- 6.2 Zulässig sind Sattel- Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 50 Grad.

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)
Gewerbegebiet A	63	48
Gewerbegebiet B	65	50

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

7.2 Für Betriebswohnungen innerhalb des Gewerbegebietes ist der Nachweis zu führen, dass die Geräusche der benachbarten Gewerbebetriebe die Anforderungen der TA Lärm in der beim Bauantrag gültigen Fassung einhalten.

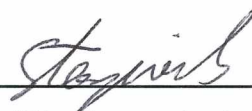
7.3 Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte in der Ortschaft Lentförden außerhalb des Planbereiches sowie in Bezug auf die Gewerbeflächen an den Baugrenzen des Mischgebietes die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

7.4 Der betriebsbedingte zusätzliche Verkehr auf öffentlichen Straßen ist in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen und nach der TA Lärm zu beurteilen.

Gemeinde Lentförden



, den 02.11.22



(Stasinopoulos)

Bürgermeister