

# Satzung der Gemeinde Nahe über den

## Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung u. Ergänzung

### für das Gebiet „Kronsmoor/Erlenweg“

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 18.8.1997 (BGBl I S. 2081) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird nach Beschluß durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung über die . Änderung des Bebauungsplanes Nr. , 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 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten) und die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) werden für alle Baugrundstücke ausgeschlossen.

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

Die Grundflächenzahl darf durch die Mitrechnung der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) um bis zu  $\frac{2}{3}$  überschritten werden.

Die max. Höhe der baulichen Anlagen darf 10 m Firsthöhe, gemessen von der Oberkante des zugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten.

3. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Geplante Bebauung innerhalb der Baugrenzen:

Zum Schutz der neuen Bebauung vor Verkehrslärm der Segeberger Straße (B 432) und der Straße Am Kronsmoor werden passive Schallschutzmaßnahmen wie folgt festgesetzt:

Den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen werden für Gebäude in 1. Baureihe die in der folgenden Übersicht zusammengestellten Schalldämmmaße zugeordnet:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $erfR'_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume
	dB (A)	dB (A)	
V	71 - 75	45	40
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen. Nachweise zum passiven Schallschutz sind nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

#### Außenwohnbereiche:

Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) im Bereich der der Segeberger Strasse zugewandten Fronten bzw. Seitenfronten von neuer Bebauung in der 1. Baureihe nicht zulässig

- im Bereich bis zu 50 m südlich der Einmündung Segeberger Straße/Am Kronsmoor: bis zu einem Abstand von 47 m zur Segeberger Strasse,
- im Bereich zwischen 50 m und 80 m südlich der Einmündung Segeberger Straße/Am Kronsmoor: bis zu einem Abstand von 35 m zur Segeberger Strasse,
- im Bereich zwischen 80 m und 110 m südlich der Einmündung Segeberger Straße/Am Kronsmoor: bis zu einem Abstand von 27 m zur Segeberger Strasse,
- im Bereich > 110 m südlich der Einmündung Segeberger Straße/Am Kronsmoor: bis zu einem Abstand von 24 m zur Segeberger Strasse.

#### 4. Gestaltung (§ 92 LBO)

Es sind nur geneigte Dächer zulässig.

---

#### Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung u. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

---

Ort, Datum

L.S.

Bürgermeister

2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

3. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ / durch Abdruck in der \_\_\_\_\_ / den \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

L.S.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister