

SATZUNG

der Gemeinde Nützen, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.4 für das Gebiet: „Gewerbegebiet südlich der A7 , nördlich der L 320 und beidseitig des Kirchweges“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, I. Bauabschnitt für das Gebiet „Gewerbegebiet südlich der A7 , nördlich der L 320 und beidseitig des Kirchweges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Bauabschnitt

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 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

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 Die entlang der Erschließungsstraße festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen.
- 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 14,00 m festgesetzt. Untergeordnete Bauteile mit bis zu 20% der Größe der baulichen Anlage dürfen eine Firsthöhe von bis zu 20,00 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 BAB 7 wirken sind generell unzulässig.

5.2 Werbeanlagen, die zur L 320 wirken sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig. Hierbei ist nur eine Werbeanlage zulässig mit einer Größe von maximal 3,00 qm. Sie darf nur flach an der Außenwand und unterhalb der Traufhöhe der Gebäude in waagrechter Ausführung errichtet werden. Sie ist als Bestandteil der Fassade zu gestalten.

5.3 Selbständige Werbeanlage in Form von Fahnen, Türmen und Masten sind generell unzulässig.

5.4 Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur in Mattweiße Licht und blendfrei ausgeführt werden

Gemeinde Nützen

ausgefertigt am

15.03.2019




Bürgermeister