AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) SOWIE NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) SCHLESWIG-HOLSTEIN
WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.12.2020 FOLGENDE

SATZUNG DER GEMEINDE TRAPPENKAMP ZUR 7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5

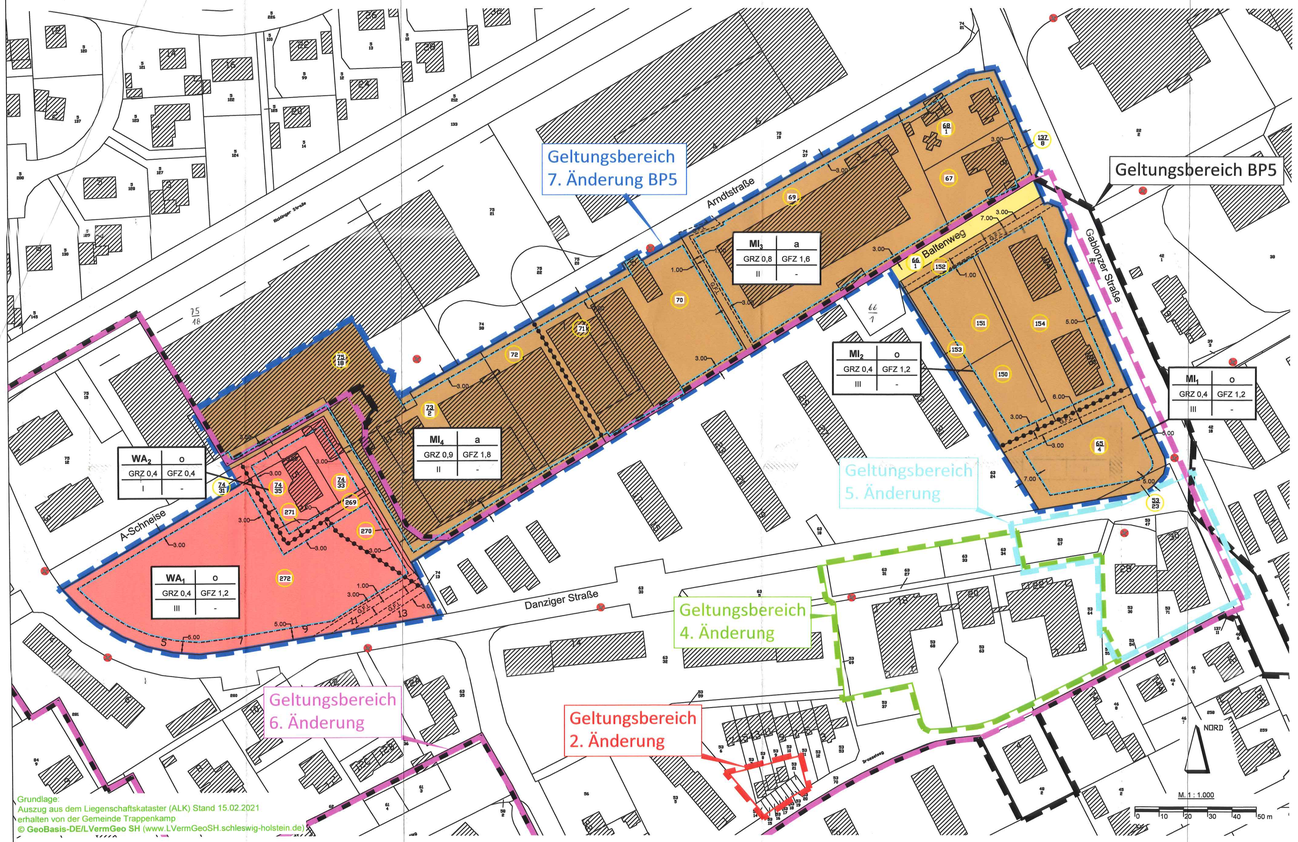
FÜR DAS GEBIET: "SÜDLICH DER ARNDSTRASSE, WESTLICH DER GABLONZER STRASSE, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DER DANZIGER STRASSE, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE DANZIGER STRASSE 15 - 35" ,
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Trappenkamp
Gemarkung: Trappenkamp
Flur: 1
Flurstücke: 53/23, 65/4, 67, 68/1, 69, 70, 71, 72, 73/2, 74/33, 74/ 35, 137/8, 150, 151, 152, 153, 154, 269, 270, 271, 272 teilweise 66/1, 74/31 und 75/18

Maßstab: 1 : 1.000

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)



Grundlage
Auszug aus dem Liegenschaftskataster (ALK) Stand 15.02.2021
erhalten von der Gemeinde Trappenkamp
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA_1 — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- MI_1 — MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GFZ 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- BAUGRENZEN (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 150 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- 16.00 — MASSZAHLEN IN METER
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENER LÖSCHWASSERHYDRANT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 weiter. Für den Plangeltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird folgendes ergänzend festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauNVO

1.1 Unzulässige Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der allgemeinen Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, in § 6 Abs. 2 BauNVO innerhalb der Mischgebiete als allgemein zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Tankstellen, ausgenommen Ladestationen für Elektrofahrzeuge,
- Wettbüros,
- Sexshops und ähnliche Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
- Werbeanlagen als eigenständige Nutzung, die Fremdwerbung zum Gegenstand hat. Im Mischgebiet ansässige Betriebe dürfen jedoch in den gesamten Mischgebieten MI3 und MI4 werben.

In den Mischgebieten MI 1 bis MI 4 sind außerdem in Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten allgemein unzulässig.

Ausnahmsweise können Tanzlokale zugelassen werden, wenn ausgeschlossen ist, dass Schall aus dem Betrieb in die südlich und westlich gelegenen, durch Wohnen geprägten Bereiche emittiert wird und durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, dass das Wohnen dort nicht wesentlich gestört wird.

1.2 Geschossflächenzahl (GFZ - § 20 BauNVO)
Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

Zusätzlich zu den zugelassenen Vollgeschossen ist jeweils nur ein weiteres Geschoss zulässig, das i.S.d. § 1 Abs. 8 LBO kein Vollgeschoss ist.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

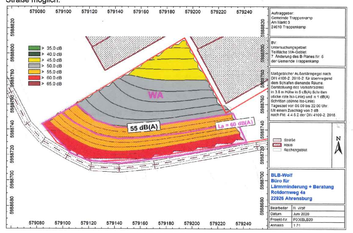
Innerhalb der Teilflächen MI3 und MI4 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht hier der offenen Bauweise, ohne die Beschränkung auf eine Gebäudelänge von 50 m.

Innerhalb der Teilflächen MI1, MI2, WA1 und WA2 wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Häuser darf höchstens 50 m betragen.

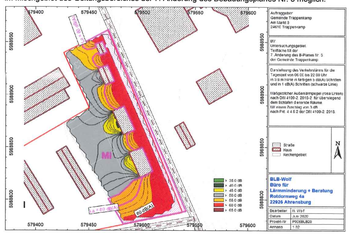
2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Schallschutzmaßnahmen für das allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet

Verkehrslärm

2.1 Im Sinne des Schallschutzes für gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung auf der geplanten Fläche des Allgemeines Wohngebietes (WA) des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nur mit zusätzlichem Schallschutz nach den DIN 4109-1, 2018 und DIN 4109-2, 2018 bis zur 55 dB(A) Isolinie an der Danziger Straße möglich.



2.2 Im Sinne des Schallschutzes für gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung nur mit zusätzlichem Schallschutz nach den DIN 4109-1, 2018 und DIN 4109-2, 2018 bis zur 60 dB(A) Isolinie an der Danziger Straße und der Gablonzer Straße im Mischgebiet des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 möglich.



2.3 Die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile der konkreten Baumaßnahme sind für die unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen ("schutzbedürftige Räume" und "überwiegend dem Schlafen dienende Räume") unter Berücksichtigung der einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1, Jan. 2018, Pkt. 7, Anforderungen an Luftschalldämmung auszulegen.

2.4 Die für die Auslegung heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages- Nachtzeitraum, ergeben sich nach der DIN 4109-2, Jan 2018, Pkt. 4.4.5.

2.5 Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann. Die Maßnahmen beziehen sich auf den von der Gablonzer Straße und der Danziger Straße ausgehenden Straßenverkehrslärm.

2.6 Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 4.4.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

2.7 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 2.1 und 2.2 abgewichen werden.

2.8 In den lärmvorbelasteten Bereichen sind die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf die von der Gablonzer Straße und Danziger Straße abgewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu legen. Die Außenwohnbereiche auf den straßenzugewandten Seiten sind ggf. durch eine lärmabschirmende Grundrissgestaltung der Wohngebäude, durch die Stellung von Neben-anlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche mit einer Mindesthöhe von 2,0 über GOK vor den einwirkenden Verkehrsgeräuschen zu schützen.

Gewerbelärm

2.9 Organisatorische Voraussetzungen und Maßnahmen während der Tageszeit für ein vorhandenes metallverarbeitendes Unternehmen - Arndtstraße 1-3 - Flurstück 69:

- Kein Schrottumschlag (Abholung und Anlieferung von Containern durch Fremd-Lkw) im Zeitraum zwischen 19.00 und 07.00 Uhr auf der Südseite des Betriebsgeländes.
- Kein "Auskippen" von Laserabschnitten in die Alteisen-Container im Zeitraum zwischen 19.00 und 07.00 Uhr auf der Südseite des Betriebsgeländes.
- Keine E-Staplerfahrten im Zeitraum zwischen 19.00 und 07.00 Uhr auf der Südseite des Betriebsgeländes.
- Das Tor und die Tür auf der Südseite des Gebäudes sind bei "lauten" Arbeiten (insbesondere bei Flex- und Richtarbeiten) geschlossen zu halten.
- Die Dachlichter in der Werkhalle sind bei "lauten" Arbeiten in der Werkhalle geschlossen zu halten.

2.10 Organisatorische Voraussetzungen und Maßnahmen während der Nachtzeit für ein vorhandenes metallverarbeitendes Unternehmen - Arndtstraße 1-3 - Flurstück 69, zusätzlich zu den für die Tageszeit bereits benannten Maßnahmen:

- In der Werkhalle dürfen nachts nur geräuscharme Arbeiten vorgenommen werden. Der mittlere Innenpegel sollte nachts 70 dB(A) nicht übersteigen (ggf. Nachweis durch Messung).

3. Örtliche Bauvorschriften § 84 LBO - Erforderliche Stellplätze

Innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind die erforderlichen Fahrzeugstellplätze jeweils auf dem eigenen Grundstück zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise:

Artenschutz:

Brutvögel: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Fledermäuse: Für Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraumes vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar des jeweiligen Folgejahres ist eine fachkundige Einschätzung zur Eignung der Gehölze als Tagesversteck für Fledermäuse einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **27.09.2018**.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im **Blickpunkt Bornhöved** (Zeitung) am **25.10.2018** erfolgt.

Ein ergänzender Aufstellungsbeschluss erfolgte am **27.05.2020** (Erweiterung des Geltungsbereiches). Die ortsübliche Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im **Blickpunkt Bornhöved** (Zeitung) am **03.09.2020** erfolgt.

2.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **27.09.2018** wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3.
Die Gemeindevertretung hat am **27.09.2018** den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4.
Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **05.11.2018** bis zum **05.12.2018** während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB):

montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie
mittwochs, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **25.10.2018** im **Blickpunkt Bornhöved** (Zeitung) ortsüblich bekanntgemacht.

5.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am**30.10.2018** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .

Trappenkamp, den 17. 03. 2021
(Bürgermeister)

6.
Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **14.09.2020** bis **14.10.2020** während folgenden Zeiten

montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie
mittwochs, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

erneut öffentlich ausgelegen.

Die **erneute** öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **03.09.2020** im **Blickpunkt Bornhöved** (Zeitung) ortsüblich bekanntgemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ,https://www.amt-bornhoeved.de/" ins Internet eingestellt.

7.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am **07.09.2020 erneut** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .

Trappenkamp, den 17. 03. 2021
(Bürgermeister)

8.
Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **10.12.2020** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.
Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen (ausgenommen Gebäudebestand) mit Stand vom 15.02.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Elmshorn, den 10.03.21
Dagmar Tolken

10.
Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **10.12.2020** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Trappenkamp, den 17. 03. 2021
(Bürgermeister)

11.
Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Trappenkamp, den 17. 03. 2021
(Bürgermeister)

12.
Der Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 22.03.2021 durch Abdruck im **Blickpunkt Bornhöved** (Zeitung) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden gemäß §10a Abs. 2 BauGB zusätzlich unter "https://www.amt-bornhoeved.de/" im Internet bereitgestellt.

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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 26.03.2021 in Kraft getreten.

Trappenkamp, den 25.03.2021
(Bürgermeister)

Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:20.000

SATZUNG ZUR
7. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEMEINDE TRAPPENKAMP

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schöddelsteeg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

M:\Trappenkamp\B-Plan_5_7AendPlanverlauf20201111_BP5-7.dwg