

STADT GLINDE



SATZUNG ÜBER DIE

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16A "Gewerbegebiet Wilhelm - Bergner - Straße"

für das Gebiet zwischen der Wilhelm-Bergner-Straße im Westen, dem Reinbeker Weg (K 26) im Norden und dem Betriebsgelände der Firma DeLaval GmbH im Süden

(beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 und § 6 BauNVO)

In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind bei Berücksichtigung der Festsetzung zum Immissionsschutz gemäß Textziffer 5 folgende Nutzungen **allgemein zulässig**:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des vorhergehenden Satzes kann verzichtet werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks oder des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel handelt.

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe, die mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugunsten der zu berücksichtigenden Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

4. Zu- bzw. Abfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Eine Zu- und Abfahrt des Gewerbegebietes ist ausschließlich an der in der Planzeichnung festgesetzten Stelle zulässig. Ausnahmsweise ist eine fußläufige Erschließung des Grundstückes in einer Breite von max. 2m auch im Kreuzungsbereich Wilhelm-Bergner-Straße / Reinbeker Weg zulässig.

5. Flächen die von der der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind Hochbauten jeder Art unzulässig (Anbauverbotszone gemäß § 29 (1) StrWG).

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen im Norden und Osten des Plangeltungsbereiches sind in unregelmäßigem Abstand mindestens 12 mittelkronige landschaftsgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu pflanzen.

6.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25b BauGB festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und im Falle eines Abgangs umgehend zu ersetzen.

7. Festsetzungen zum Immissionsschutz

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

7.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind nur Anlagen oder Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,k für das Gewerbegebiet zu jedem schutzwürdigen Gebiet k weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Schutzwürdiges Gebiet 1 (im Nordwesten)		Schutzwürdiges Gebiet 2 (im Norden)	
Immissionsorte IO 1 – IO 5		Immissionsorte IO 6.1 – IO 8.1	
$L_{EK, tags} = 55 \text{ dB(A)}$	$L_{EK, nachts} = 40 \text{ dB(A)}$	$L_{EK, tags} = 50 \text{ dB(A)}$	$L_{EK, nachts} = 35 \text{ dB(A)}$

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691.

Hinweis: Zu dem schutzwürdigen Gebiet 1 gehören die bebauten Grundstücke Ellernholz 20 (IO 1), Knickrahm 2-12 (IO 2.2 und IO 2.3), Knickrahm 1-11 (IO 3.2 und IO 3.3), Eichloh 4-6 (IO 4), Eichloh 10-12 (IO 5) und zu dem schutzwürdigen Gebiet 2 Rotdornweg 2-6 (IO 6.1 und 6.2), Rotdornweg 8-10 (IO 7.1) und Rotdornweg 12-14 (IO 8.1).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Gebäude, aber nicht oberhalb der Firsthöhe bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern auf dem Dach zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE

Gewerbegebiet - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2

0,6

Grundflächenzahl - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 2

1,2

Geschoßflächenzahl

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



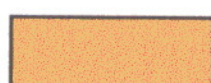
Baugrenze

a

abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrt - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 6.1 - 6.2



Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St = Stellplätze



Mit einem Leitungsrecht z. g. der südlich angrenzenden Grundstücke zu belastende Fläche



Von der Bebauung freizuhalten Fläche gemäß § 9 Abs. 10 i.V. mit Abs. 6 BauGB (Anbauverbotszone gemäß § 29 (1) StrWG) - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 5

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze (vorhanden)

121

Flurstücksbezeichnung



künftig entfallender Baum



künftig entfallender Wall im Bereich der Ein- und Ausfahrt

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.10.2009 folgende Satzung über die 6. Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Wilhelm-Bergner-Straße“** für das Gebiet zwischen der Wilhelm-Bergner-Straße im Westen, dem Reinbeker Weg (K 26) im Norden und dem Betriebsgelände der Firma DeLaval GmbH im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.10.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 04.06.2009 bis 12.06.2009 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 04.06.2009 bis 26.06.2009 erfolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom 12.06.2009 bis 26.06.2009 durchgeführt.

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat am 16.07.2009 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2009 bis zum 07.09.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 30.07.2009 bis 07.08.2009 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 30.07.2009 bis 07.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

5. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 31.07.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Glinde, den 12.11.2009



(Rehders)
Bürgermeister

6. Kataster

Der katastermäßige Bestand am 03. SEP. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 03. NOV. 2009




.....
(Sprick)
öffentl. best. Verm. Dipl.-Ing.

7. Prüfung der Anregungen und Bedenken

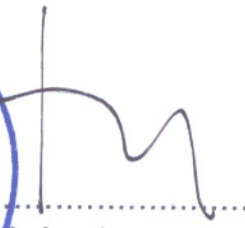
Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 29.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.10.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Glinde, den 12.11.2009



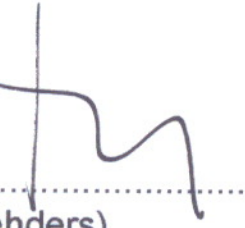

.....
(Rehders)
Bürgermeister

9. Ausfertigung

Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Glinde, den 12.11.2009




.....
(Rehders)
Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Der Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16A durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 17.11.2009 bis 25.11.2009 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie vom 17.11.2009 bis 25.11.2009 durch Veröffentlichung im Internet 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25.11.09 in Kraft getreten.

Glinde, den 30.11.2009




.....
(Rehders)
Bürgermeister