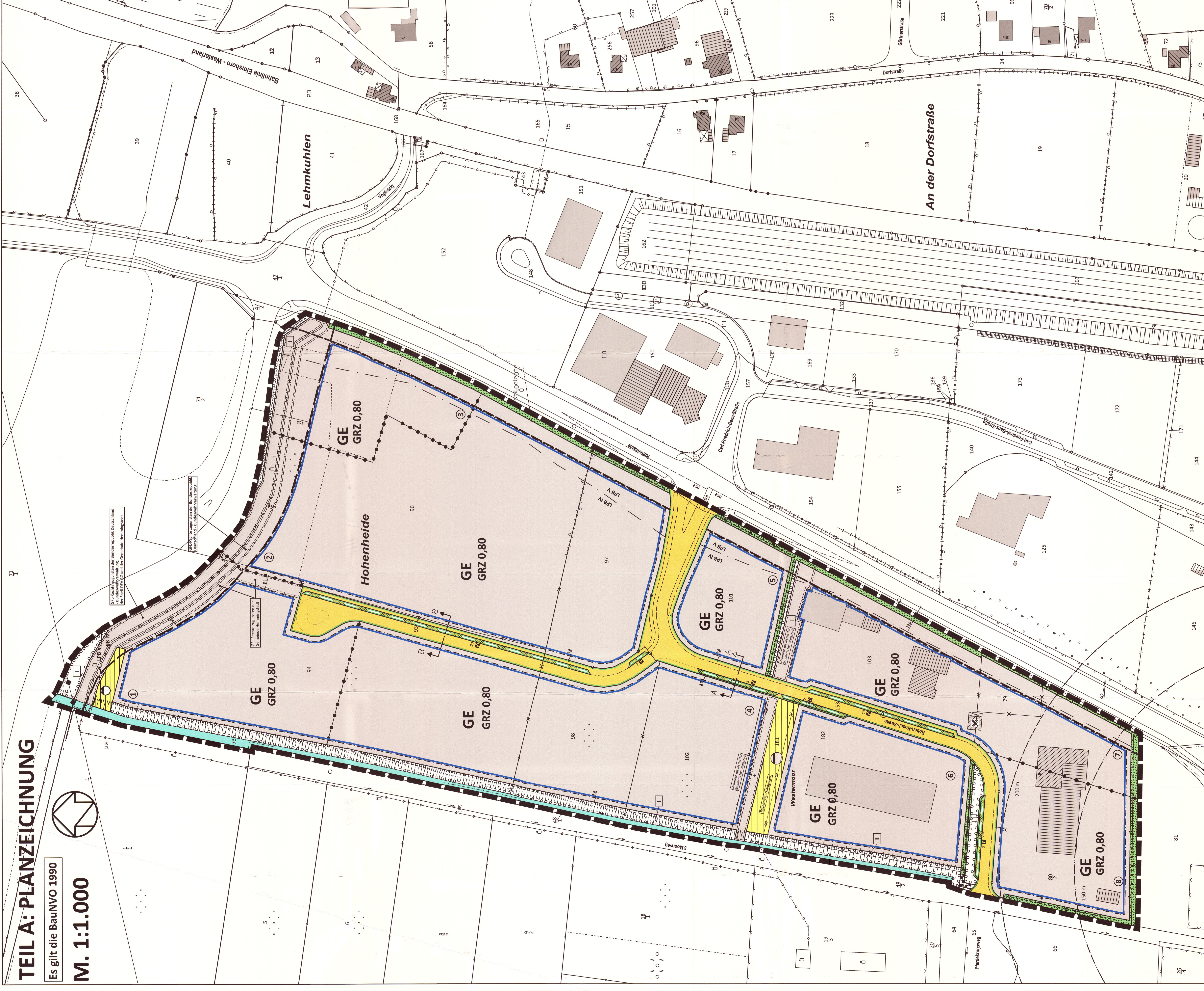


SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES RAFFINERIEGELÄNDES, ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER B 5"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1.000



ZEICHENERKLÄRUNG:

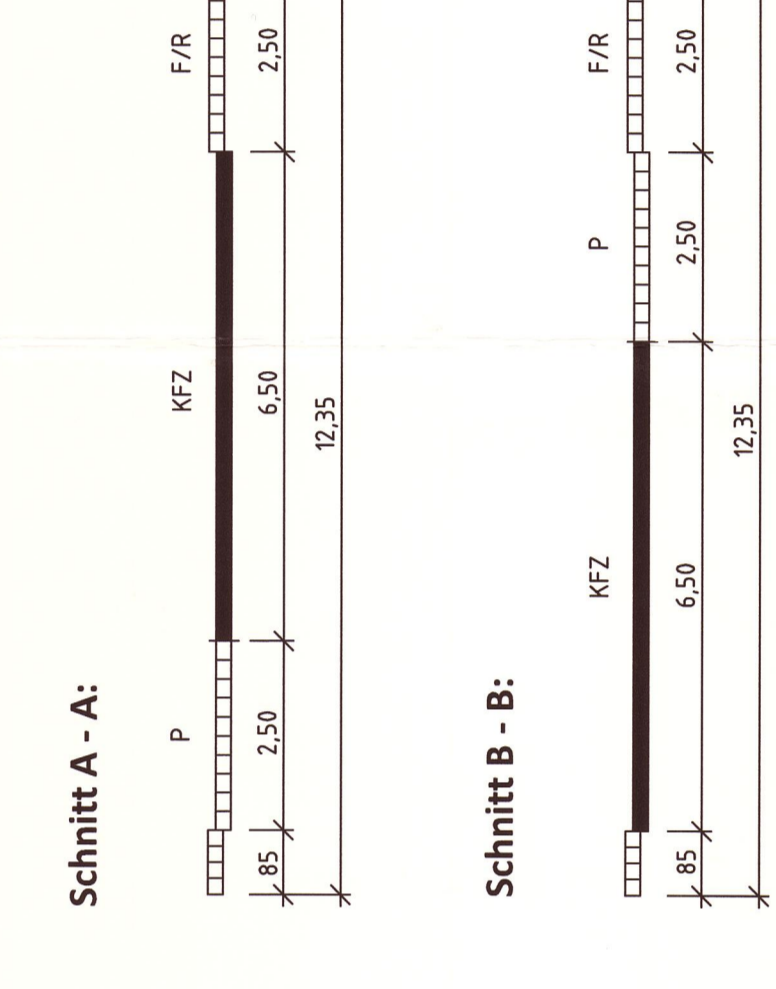
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

- I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990
Art der baulichen Nutzung
Gewerbegebiete
Maß der baulichen Nutzung
Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
Verkehrsfläche
Verkehrsfläche

- II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
Flurstücksbezeichnung, z.B. 96
vorhandene Flurstücksgrenzen
entfallende Flurstücksgrenzen
vorhandene Gebäude
Schuttbereich

- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BaugB)
§ 21 Übereibung
§ 9 FRIStG

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100



TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)

Innenhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgende aufgeführten allgemeinen Nutzungszonen nach § 8 Abs. 2 BauNVO die...

Table with 2 columns: 'Lage nach § 8(4) Nr. 1 BauNVO', 'Lage nach § 8(4) Nr. 2 BauNVO', 'Lage nach § 8(4) Nr. 3 BauNVO'. Includes values like '1-3, 5-7', '4, 8', '70', '50', '55'.

Die Prüfungs- und Eintragungsarbeiten erfordern sich auf die immissionsortens aufnahmefähige Gebäudefläche des Gesamtbereiches des...

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BaugB i.V.m. § 84 LBO)

Werbeanlagen sind als ein- oder zweifarbige Schriftzüge, die auf einer Fläche von maximal 2,50 m² über dem Boden angebracht werden dürfen...

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudehöhe) ist in Abhängigkeit von der Entfernung zum nächstgelegenen Wohngebiet zu bestimmen...

4. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BaugB)

- 4.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind Bürogebäude mit passivem Schallschutz zu versehen.
4.2 Innenhöfe eines 150 m Korridors um das Werksgelände der Raffinerie Heide (gemessen vom Werksumfang) gehen folgende Regelungen:

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BaugB)

- § 21 Übereibung
§ 9 FRIStG
Annahl der Parkplätze, z.B. 20
Ordnungsnnummer der Baublöcke, z.B. 1
Grenz- Lampebereich, z.B. LPR IV

Innerhalb eines 150 m Korridors um das Werksgelände der Raffinerie Heide (gemessen vom Werksumfang) gehen folgende Regelungen:

11. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

12. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

13. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

14. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

15. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

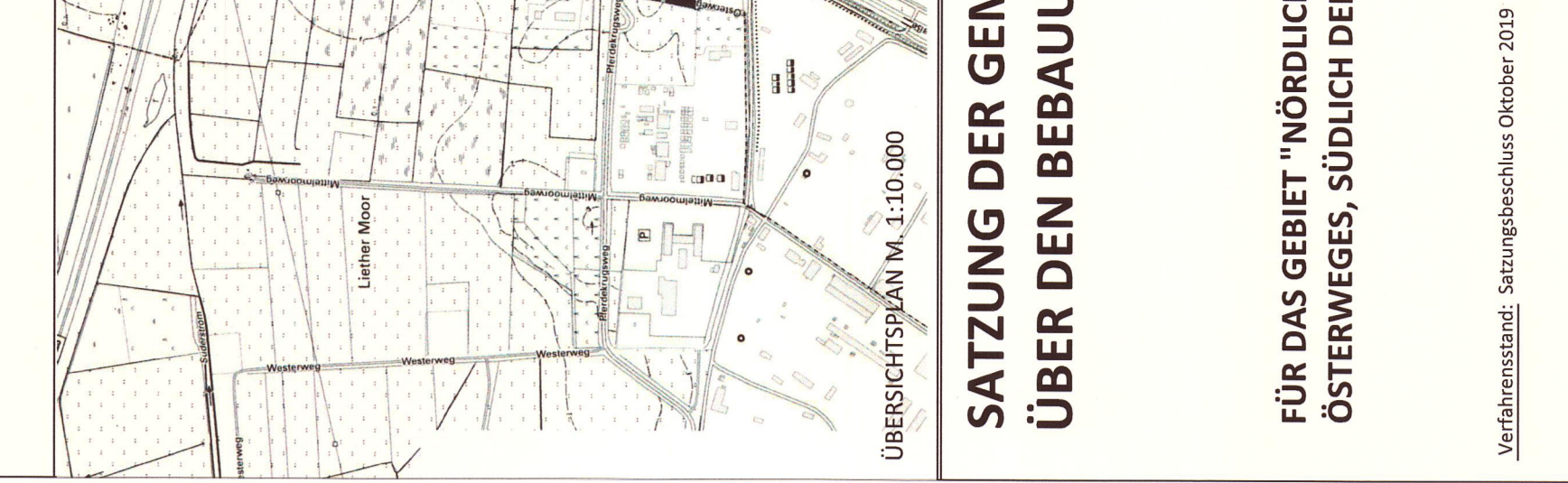
16. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

17. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES RAFFINERIEGELÄNDES, ÖSTLICH DES ÖSTERWEGES, SÜDLICH DER A 23 UND WESTLICH DER B 5"

- 1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 13.06.2016...
2. Die Flächen der Öffentlichkeit nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind am 13.06.2016/02.04.2016 übergeben...
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.04.2019 den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt...
5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06.2019 bis 11.06.2019 während der Dienstzeiten nach § 1 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauNVO im öffentlichen Bereich ausgestellt...
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
7. Es wird beantragt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Beschränkungen sowie Gebäude in den Flurstücken erhalten und maßstabgerecht eingetragen sind...
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.10.2019 geprüft...
9. Die Gemeindevertretung hat am 21.10.2019 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt...
10. Die B-Planzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen...
11. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) ist dieser Bebauungsplan als B-Plan aufgestellt und ist der Öffentlichkeit nach § 1 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauNVO im öffentlichen Bereich auszustellen...



18. Die bei den Bauplänen nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauNVO im öffentlichen Bereich vorgesehenen Flächen für den öffentlichen Stellungsraum...