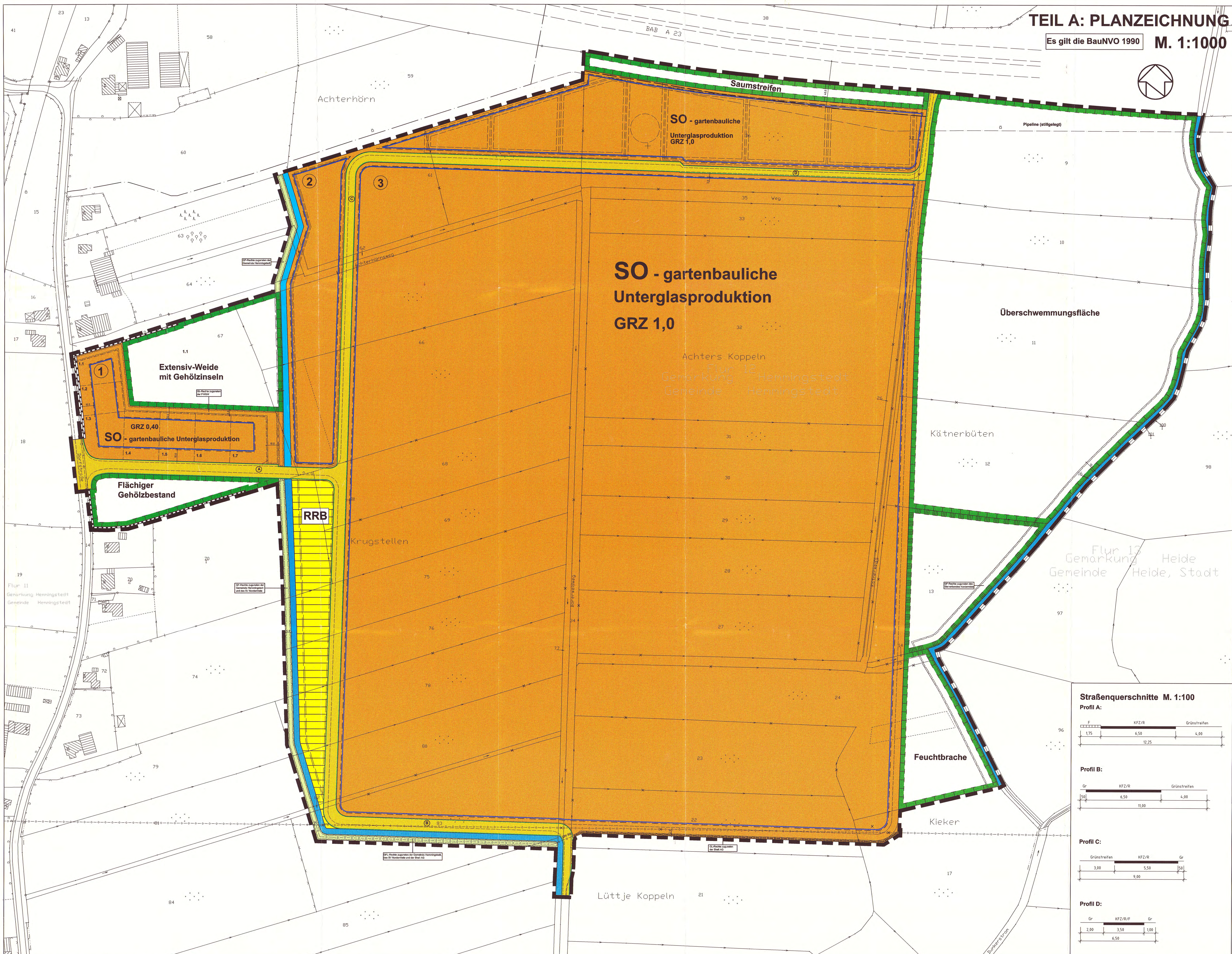


**SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE, SÜDLICH DER BAB A 23 UND NÖRDLICH DER GEMARKUNGSGRENZE ZWISCHEN DEN FLUREN 12 UND 15"**

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

Es gilt die BauNVO 1990 M. 1:1000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15. 09. 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung für das Gebiet 'Östlich der Dorfstraße, westlich der Gemeindegrenze, südlich der BAB A 23 und nördlich der Gemarkungsgrenze zwischen den Fluren 12 und 15', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sonstige Sondergebiete - gartenbauliche Unterglasproduktion	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
<b>GRZ 1,00</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,00	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 10 u. 17 BauNVO
<b>Überschwemmungsfläche</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Flächen für die Abwasserbeseitigung</b>	Regenwasserrückhaltebecken - RRB	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
<b>Hauptversorgungsleitungen</b>	Frischwasserleitung DN 300	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
<b>66</b>	Flurstückbezeichnung, z.B. 66 vorhandene Flurstücksgrenzen entfallende Flurstücksgrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>1.1</b>	Ordnungsnummern der Baublöcke, z.B. 1.1 Pipeline (stillgelegt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b>		
<b>Verbandsanlagen des SV Nordmeile</b>	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - gesetzlich geschütztes Biotop - vorhandene Kleckse einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 25 LNatSchG § 25 LNatSchG
<b>Grenze der Anbauverbotszone</b>		§ 9 FStuG

**TEIL B: TEXT**

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

- Sonstige Sondergebiete - SO - Unterglasproduktion
- Die Sonstigen Sondergebiete - SO - gartenbauliche Unterglasproduktion dienen der Unterbringung von Gewächshausbetrieben einschließlich aller zum Betrieb dieser Nutzung erforderlichen technischen Einrichtungen sowie flankierender Nutzungen.
  - Zulässig sind innerhalb des Baublockes Nr. 1:
    - Wohnungen für Betriebsangehörige,
    - mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und -gebäude,
    - Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
  - Zulässig sind innerhalb des Baublockes Nr. 2:
    - Regenwasserauffangbecken,
    - Anlagen zur Wärmeversorgung der Gewächshausbetriebe.
  - Zulässig sind innerhalb des Baublockes Nr. 3:
    - Gewächshausbetriebe,
    - zum Betrieb der Anlagen erforderliche technische Einrichtungen und die zur Unterbringung erforderlichen Gebäude und Gebäudeteile,
    - mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und -gebäude,
    - Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

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

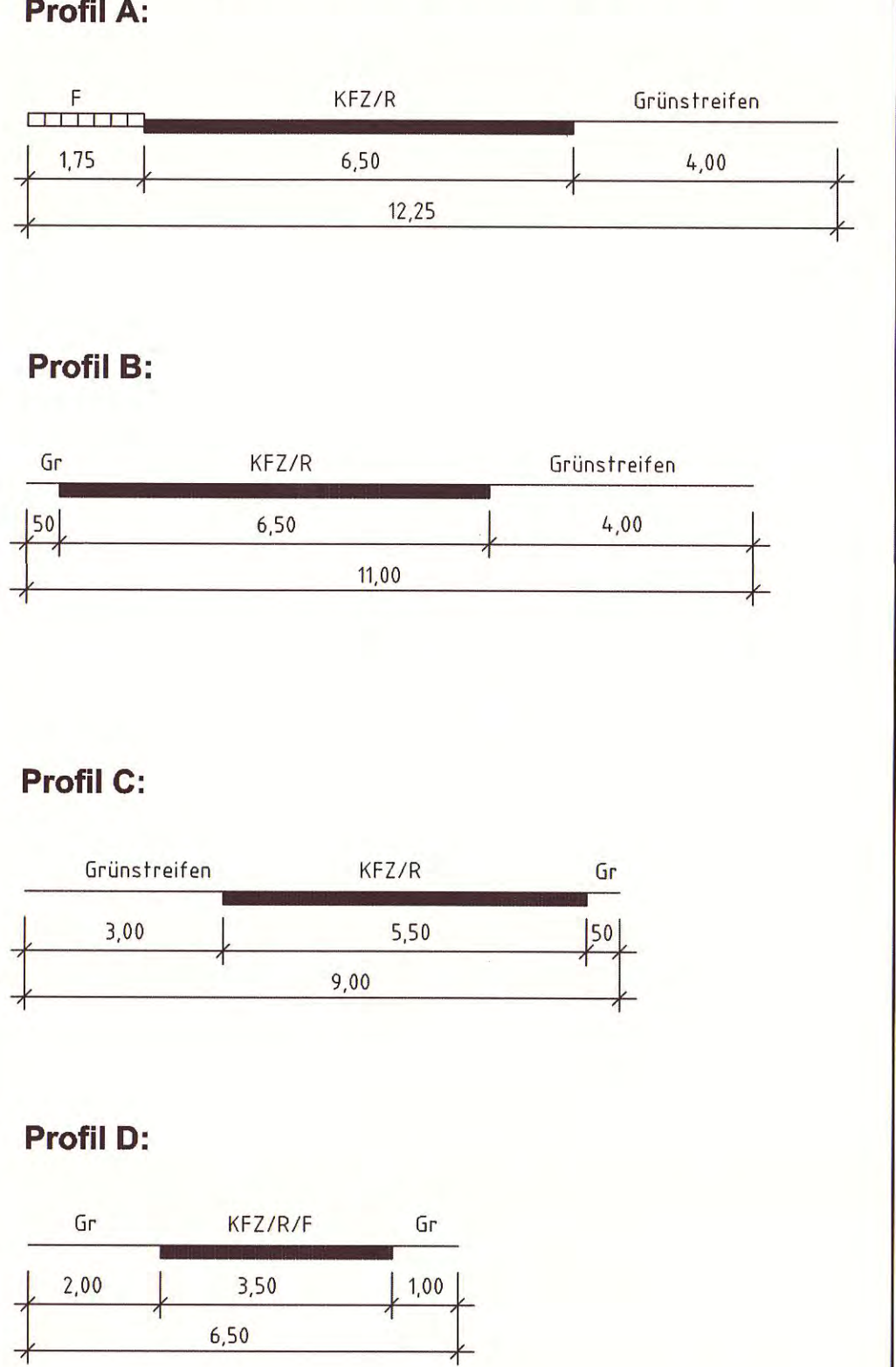
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) innerhalb des Baublockes Nr. 1 wird mit max. 10,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Fläche sowie innerhalb des Baublockes Nr. 3 mit max. 8,00 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

**Ausnahme:**  
Für Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Anlagen zur Wärmeversorgung ist ausnahmsweise eine Höhe von 20,0 m sowie für Antennen einschließlich Antennenmasten eine Höhe von 25,0 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt zulässig.

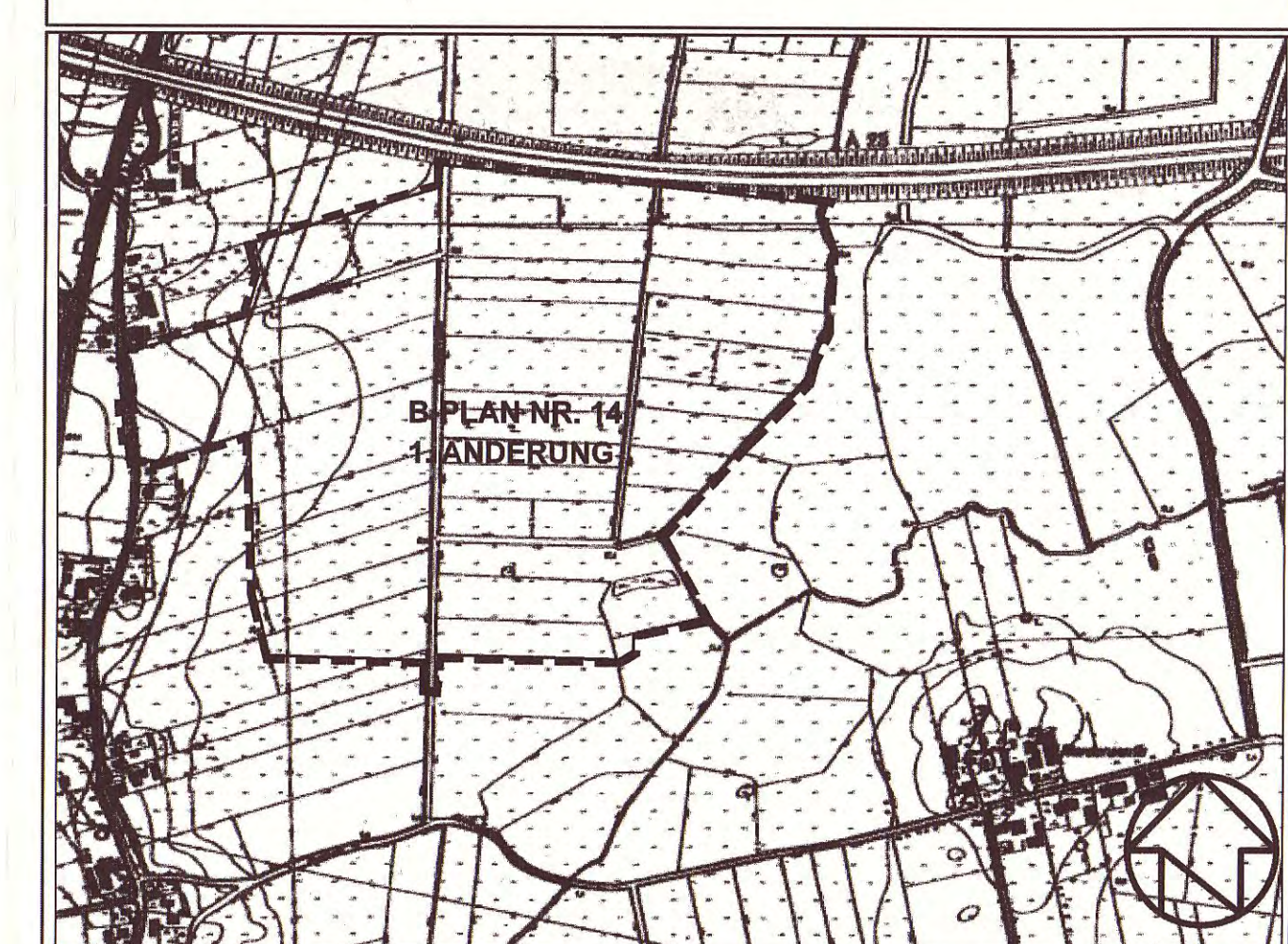
**3. EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Zur Erschließung der Baugrundstücke Nr. 1.1 und 1.2 ist zur Herstellung der Anschlüsse an die Dorfstraße jeweils ein Durchbruch durch den festgesetzten Kieker in einer Breite von 5,00 m zulässig.

**Straßenquerschnitte M. 1:100**



**SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE, SÜDLICH DER BAB A 23 UND NÖRDLICH DER GEMARKUNGSGRENZE ZWISCHEN DEN FLUREN 12 UND 15"**



**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000**

