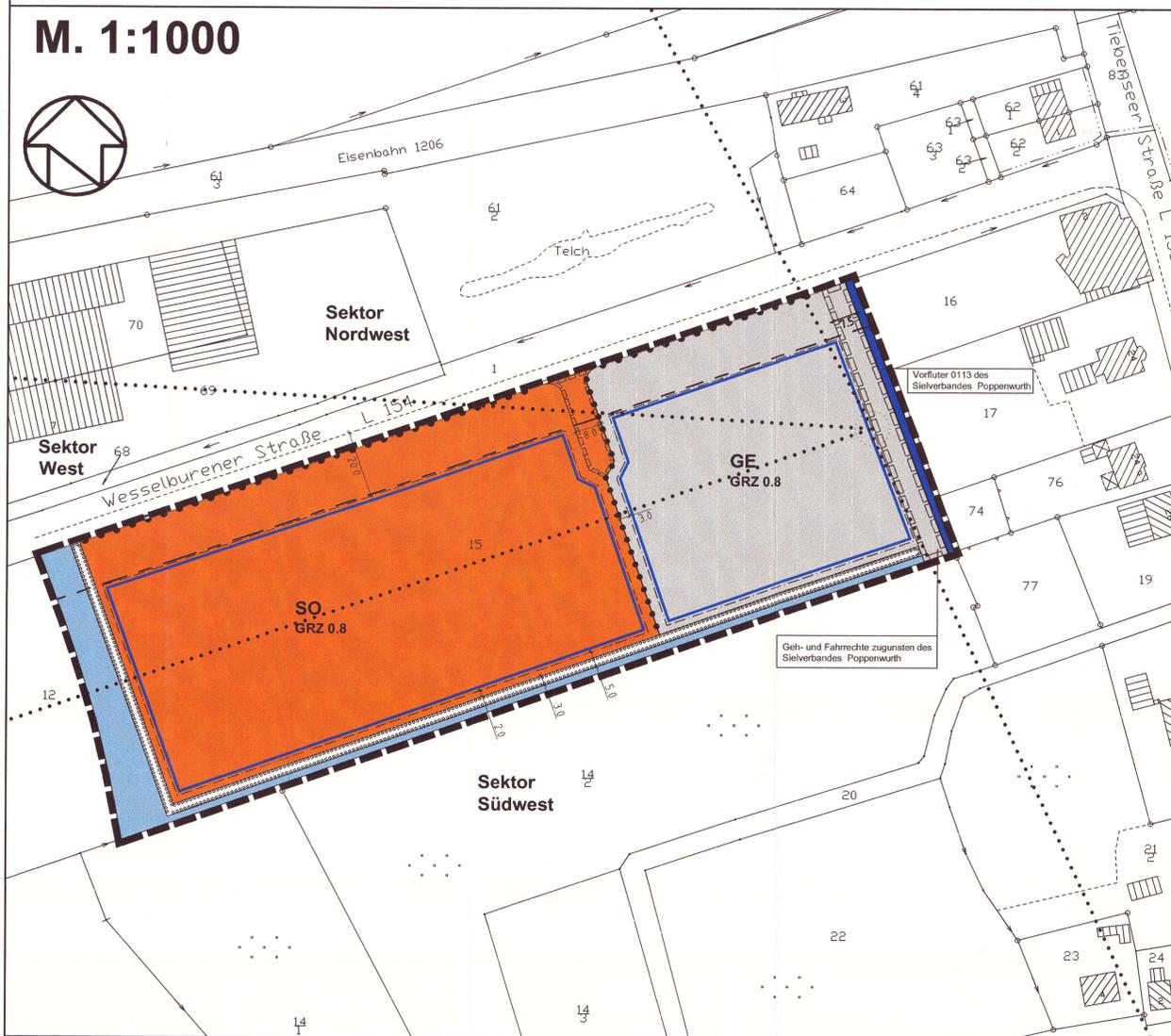


# SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES SEEWEGES, SÜDLICH DER WESSELBURENER STRAÙE (L154) UND WESTLICH DER TIEBENSEER STRAÙE (L155)"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Neuenkirchen, Gemarkung Neuenkirchen, Flur 15

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 06 - 05 - 2010

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>GE</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
<b>SO</b>	<b>Sonstiges Sondergebiet</b> - Baustofflagerplatz -	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>GRZ 0.8</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0.8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
<b>GRZ 0.8</b>	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
<b>---</b>	<b>Baugrenze</b>	
<b>---</b>	<b>Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>---</b>	<b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>	
<b>---</b>	<b>Flächen für die Regelung des Wasserabflusses</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16
<b>---</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>---</b>	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>---</b>	<b>mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>---</b>	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzstreifen -</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>---</b>	<b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</b>	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

<b>15</b>	Flurstücksbezeichnung, z.B. 15
<b>.....</b>	Gliederung des Plangebietes mit Emissionskontingenten

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

<b>---</b>	Grenze der Anbauverbotszone	§ 29 StrWG
<b>---</b>	Vorflluter 0113 des Sielverbandes Poppenwurth	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20 - 04 - 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Nördlich des Seeweges, südlich der Wesselburener Straße (L154) und westlich der Tiebenseer Straße (L155)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL B: TEXT

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

#### 1. Gewerbegebiete - GE -

- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete - GE - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO
  - Einzelhandelsbetriebe,
  - Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebs tankstellen),
  - Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

unzulässig:

- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO
  - 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,
  - Vergnügungsstätten

unzulässig:

#### 2. Sonstiges Sondergebiete - SO - Baustofflagerplatz - (§ 11 Abs. 2 BauGB)

Zulässig sind:

- Lagerplätze für Böden, Sande und Altmetalle,
- Schredderanlagen für Bäume und Sträucher,
- Sieb- und Sortieranlagen zur Sichtung von Böden und Sanden,
- Mischanlagen von Schüttgütern,
- Handel mit Böden, Sanden, Altmetallen sowie Tiefbaudbedarf,
- Kompostieranlagen,
- Maschinen- und Werkstatthalen,
- Bauschutz-Brecheranlagen,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf

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

Die Oberkante des gewachsenen Bodens wird für den gesamten Plangebietsbereich als Bezugspunkt festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden wird mit einer Firsthöhe von 12,50 m über der Oberkante Gelände festgesetzt.

### 3. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingenten  $L_{w, tag}$  nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{w, tag}$ über in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{w, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>
Sondergebiet	71	55
Gewerbegebiet	65	49

Für die Teilflächen erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{w, tag}$  in den im Plan dargestellten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente ( $L_{w, tag}$ ):

Sektor	$L_{w, tag}$ über in dB(A)/m <sup>2</sup>	$L_{w, nachts}$ in dB(A)/m <sup>2</sup>
Nordwest	+9	+5
West	+5	+1
Südwest	+8	+2

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei für Immissionsorte im jeweiligen Richtungssektor die Zusatzkontingente zu berücksichtigen sind.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 10 dB unterschreitet.

Die Immissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des geplanten Sonder- und Gewerbegebietes. Sie sind darüber hinaus nicht binnenwirksam.

Überschreitungen von aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwertanteilen können ausnahmsweise hingenommen werden, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm bei den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt ist.

3.2 Zum Schutz vor Außenlärm sind Büroräume mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den Anforderungen im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entsprechen. Außenbauteile von Büroräumen müssen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß  $R'_{w, ext} = 30$  dB besitzen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30 - 03 - 2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20 - 12 - 2010 bis 29 - 12 - 2010 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15 - 11 - 2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16 - 09 - 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15 - 11 - 2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30 - 12 - 2010 bis 01 - 02 - 2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 20 - 12 - 2010 bis 29 - 12 - 2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14 - 12 - 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neuenkirchen, den 17.06.2011

BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 01.01.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 19.01.2011

Dagmar Teten Oberreg. Vermessungsstädtin

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20 - 04 - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20 - 04 - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neuenkirchen, den 17.06.2011

BÜRGERMEISTER

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neuenkirchen, den 17.06.2011

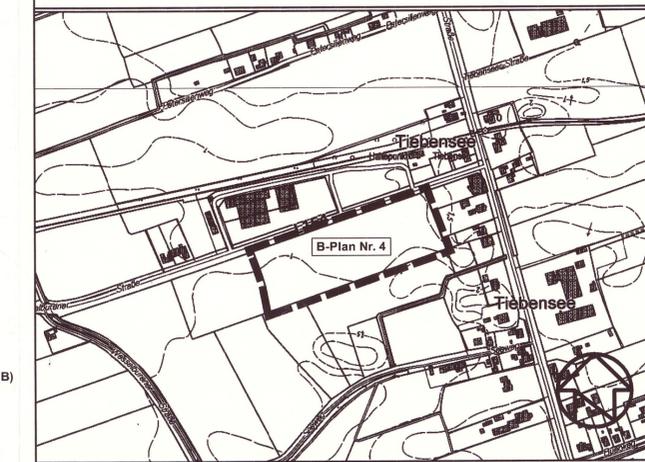
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 13.09.2011 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 14.09.2011

BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DES SEEWEGES, SÜDLICH DER WESSELBURENER STRAÙE (L154) UND WESTLICH DER TIEBENSEER STRAÙE (L155)"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000