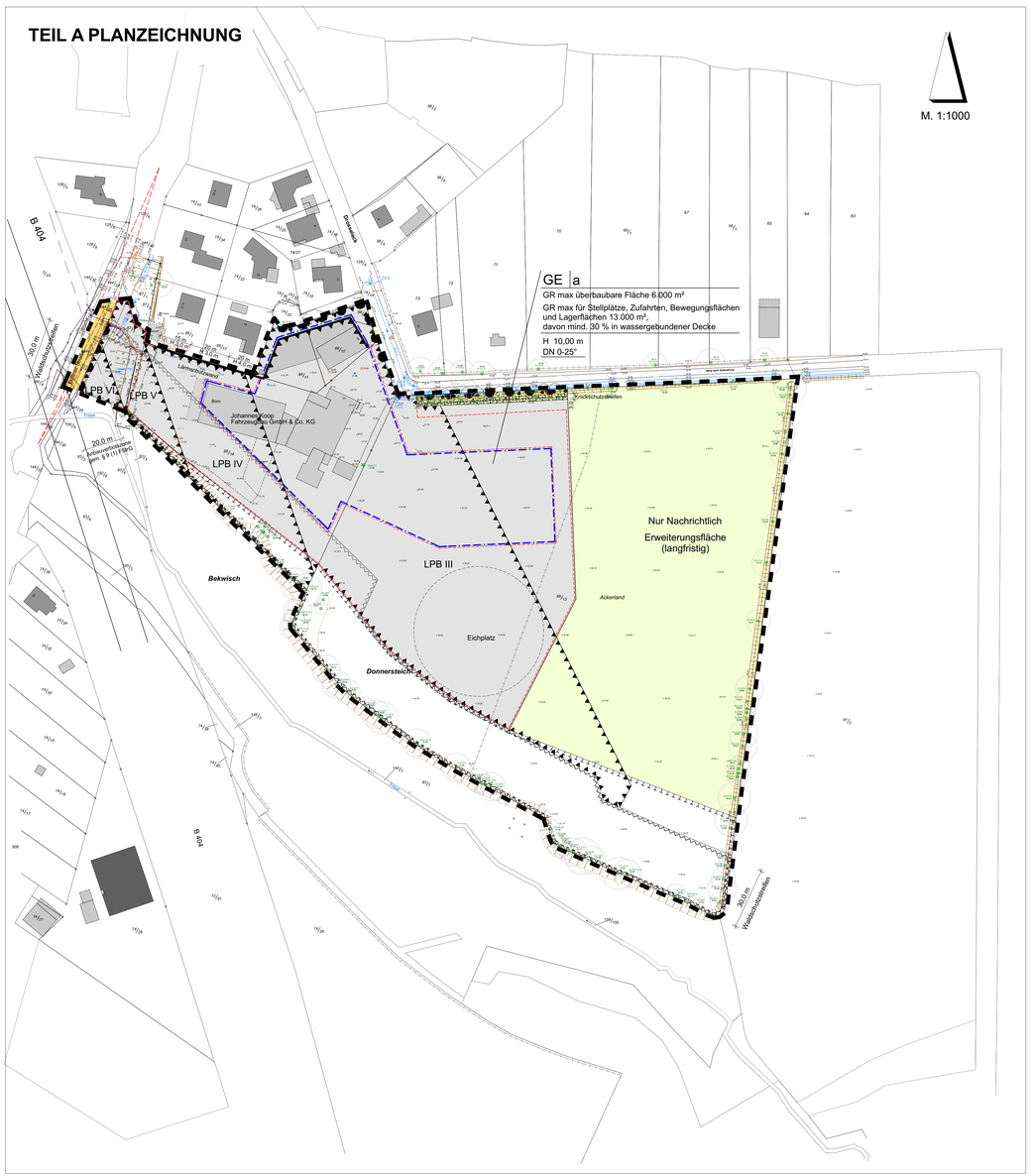
TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
6.000 m²	Höchstmaß der Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
13.000 m²	Höchstmaß der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungsflächen und Lagerflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
H 10,00 m	maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DN 0-25°	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen/Ausgleichsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Neuanlage Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vorschädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB II	Lärmpegelbereich	
	Lärmschutzwand	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hier: Waldschutzstreifen	§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
20,0 m	Anbauverbotszone	§ 9 Abs. 1 FStrG

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

a b c	Vorhandene bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) sonstige Gebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
21/2	Flurstücksbezeichnung
Drosseleck	Straßenname
	Sichtdreieck
Bu 0,38	vorhandene Bäume

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m

2.00 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Baugebiet sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
Die nach LBauO erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

3.00 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs 9 + 10 i. V. mit § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind nur gewerbliche Nutzungen, wie Spezialfahrzeugbau, land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge einschließlich Zubehör, Sattelauflieger, Krane o. g. sowie Reparatur und Wartung der vg. Fahrzeuge und Maschinen sowie Bremsdienst für die vg. Fahrzeuge und Maschinen sowie für LKW, zulässig.

Des Weiteren sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3+4 und § 8 Abs. 3 Nr. 2+3 BauNVO ausgeschlossen.

4.00 Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die maximale versiegelte Fläche ist zu 30% in wassergebundener Decke herzustellen.

5.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

5.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.11 Zur Beleuchtung dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchten Verwendung finden

5.12 Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen, Abgrabungen, das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sowie die Anlage von Entwässerungsmulden sind unzulässig.

5.13 Die in der Planzeichnung dargestellte Maßnahmenfläche ist als Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft extensiv zu nutzen. Die Fläche darf nicht umgebrochen werden und ist der Selbstbegrünung zu überlassen. Eine Einsaat ist nicht zulässig. Die Fläche ist 1-mal jährlich ab dem 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung und Entwässerungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Die Fläche darf nicht für die Lagerung von Materialien genutzt werden. Zur angrenzenden Nutzung ist die Fläche mit einem landschaftsgerechten Zaun abzugrenzen.

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

5.21 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen und Aufwertarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume sind im Abstand von 20 bis 50 m als Überhälter stehen zu lassen. Für Nachpflanzungen im Bereich des Knicks sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten gemäß der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden.

5.22 Für die zu schließende Knicklücke ist im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich ein Knickwall in einer Höhe von 0,8-1,0 m und einer Breite von 2,5-3,0 m herzustellen. Der Knick ist zweireihig anzulegen. Die Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen sollen 0,75 m betragen. Die Knickpflanzung ist in den ersten 5 Jahren durch einen durchgängigen Wildschutzzaun zu schützen. Danach ist der Verbissschutz zu entfernen. Es sind standortheimische Gehölzarten gemäß der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden.

Pflanzenliste für Knicks:

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28. / 29.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln - § 39 Abs. Nr. 2 BNatSchG) vorgenommen werden.
- Es darf kein Abriss des vorhandenen Gebäudes mit Dachstuhl außerhalb des Hochwinters (Dezember - Februar) erfolgen. Neue Quartiere sind durch die Installation künstlicher Fledermausquartiere zu schaffen. Diese Maßnahmen entfallen bei Erbringen des Nachweises, dass keine Fledermausquartiere vorhanden sind.

6.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.10 Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm

Auf der Nordseite des Betriebsgrundstückes sind aktive Lärmschutzmaßanhmen gegenüber der Wohnbebauung herzustellen bzw. auf Dauer zu erhalten, bestehend aus Lärmschutzwänden Höhe 2,50 m, 3,00 m, 4,00 m und grenznahe Hallen Seiten- und Rückwände.

Die Hallen Seiten- und Rückwände müssen ein Schalldämmmaß von mind. 30 dB aufweisen.
In den Hallenwänden, Rück- und Seitenwände (West-, Nord- und Ostseite) dürfen keine offenen Flächen hergestellt oder später ausgeführt werden.
Für das Dach gelten die gleichen Anforderungen wie vor.

Die Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen.
Die Lärmschutzwände müssen zur Seite des Betriebes (Südseite) hochabschließend ausgeführt sein.
Qualität und Ausführung der Lärmschutzwände müssen der ZTV-LSW 88 entsprechen.

6.20 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe bei ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.05.2016.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 07.07.16 bis 15.07.16 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 02.03.2017 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.03.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 30.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kuddewörde, den 11.02.2020

gez. Gerlach
L. S. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.10. bis 02.11.2018. während folgender Zeiten, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.00 Uhr, mittwochs von 7.00-12.00 Uhr, zusätzlich montags von 14.00-15.30 Uhr und donnerstags von 14.00-17.30 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 18.09.18 bis 26.09.18 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 10.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kuddewörde, den 11.02.2020

gez. Gerlach
L. S. Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 19.03.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schwarzenbek, den 31.01.2020

gez. Wachsmuth
S. Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2019 geprüft, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.00 Uhr, zusätzlich von 7.00-12.30 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-16.00 Uhr und donnerstags von 13.30-18.00 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ..... bis ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... zur Stellungnahme vorgelegt.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kuddewörde, den 11.02.2020

gez. Gerlach
L. S. Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kuddewörde, den 11.02.2020

gez. Gerlach
L. S. Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 15.02.2020 bis 24.02.2020 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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 24.02.2020 in Kraft getreten.
Kuddewörde, den 24.02.2020

gez. Gerlach
L. S. Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER BEBAUUNGSPLAN NR. 24

GEBIET: "ÖSTLICH DER MÖLLNER STRASSE, NÖRDLICH DER FRIBEK"

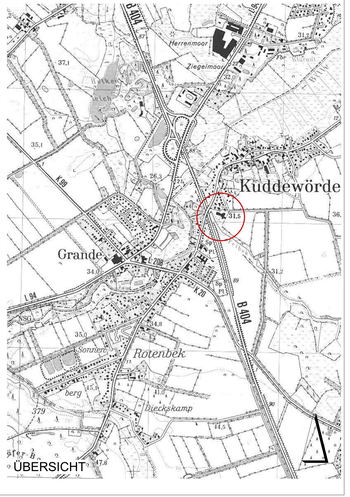
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, für das Gebiet:

"Östlich der Möllner Straße, nördlich der Fribek"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS. 3786).

Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN
Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel. 04104-4845
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG