

Satzung der Gemeinde Groß Offenseth-Aspern über den Bebauungsplan Nummer 3 "Ahornhof"

Für das Gelände des Ahornhofs beidseitig der Rosenstraße

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **DATUM** folgende Satzung über den B-Plan Nummer 5 für das Gelände des Ahornhofs beidseitig der Rosenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **DATUM** bis **DATUM** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.10.2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am **DATUM** den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom **DATUM** bis **DATUM** während folgender Zeiten

montags, dienstags, donnerstags, freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
montags, donnerstags	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 **DATUM** bis **DATUM** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **DATUM** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Groß Offenseth-Aspern, den Siegelabdruck
(Unterschrift)

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

Uetersen, den Siegelabdruck
(ÖbVI)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **DATUM** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am **DATUM** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Groß Offenseth-Aspern, den Siegelabdruck
(Unterschrift)

- (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Offenseth-Aspern, den Siegelabdruck
(Unterschrift)

- 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 am (vom bis 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, Entschädigungsansprüchen 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 in Kraft getreten.

Groß Offenseth-Aspern, den Siegelabdruck
(Unterschrift)

Planzeichnung (Teil A)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art der baulichen Nutzung

- Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Therapiezentrum für Sucht kranke mit dazugehörigen Anlagen. Allgemein zulässig sind:
 - Therapieeinrichtungen
 - Wohnungen für Klienten, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen des Therapiezentrum
 - Wohnungen, die der Pflege der Klienten dienen
 - Werkstätten, sofern sie dem Therapiebetrieb dienen,
 - Anlagen für die Landwirtschaft, sofern sie dem Therapiebetrieb dienen
 - betriebliche Büros und Sozialeinrichtungen (z.B. Kantine)

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, sofern sie dem Therapiebetrieb dienen,
- der Versorgung von Klienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Läden
- Läden, die dem Verkauf selbst erzeugter Produkte dienen der Versorgung von Klienten, Mitarbeitern und Besuchern dienende Schank- und Speisewirtschaften (z.B. Cafeteria) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße (Rosenstraße) vor dem jeweiligen Grundstück als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Festsetzungen zum Schutz des Bodens

- Das innerhalb der Baugebiet angefallende Niederschlagswasser ist, sofern die Bodenverhältnisse dies ermöglichen, vollständig durch Mulden oder Mulden-Rigolensysteme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung in den Baugebieten auf den Flächen zu versickern (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Festsetzungen zum Immissionschutz

- Für das Sondergebiet werden als zulässige Höchstwerte für Schallimmissionen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Für das Sondergebiet wird als zulässiger Höchstwert für Geruchsmissionen gemäß Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) 0,20 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grünfestsetzungen

- Auf den mit A gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und der Wurzelraum zu schützen.
- Im Plangebiet ist pro angefangener 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein gebietstypischer Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)
- Im Plangebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergüß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB)

ENTWURF
noch nicht rechtsverbindlich
Stand: 29.11.2018

Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe der baulichen Anlagen

	SO	Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
		Zweckbestimmung "Therapeutisches Zentrum"
z.B. 0,3		Grundflächenzahl
z.B. II		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o		offene Bauweise
		Baugrenze
z.B. FH 23 m über NHN		Firsthöhe als Höchstmaß

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Bindungen für Bepflanzungen

	Flächen mit Pflanzbindung
	zu erhaltender Einzelbaum

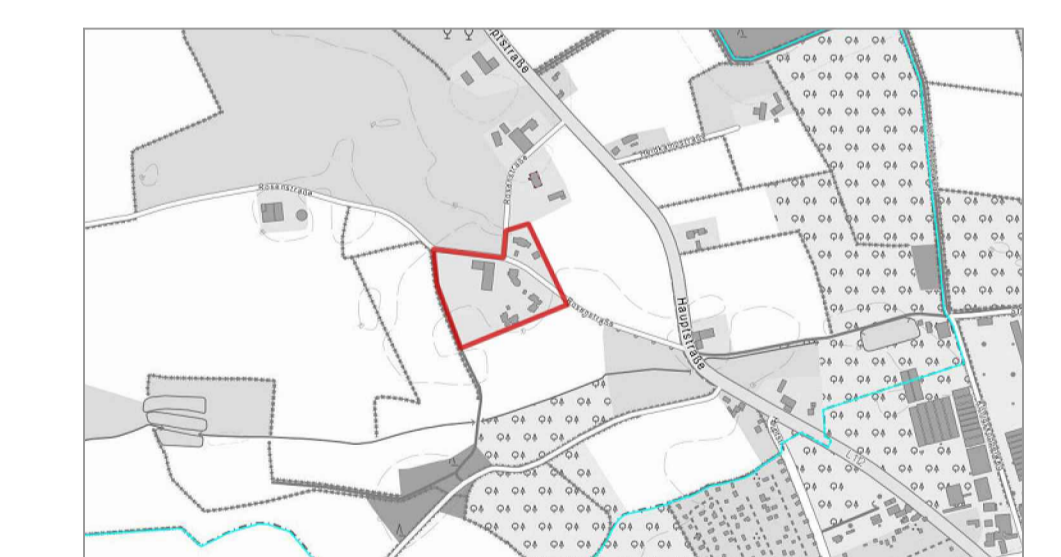
Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--	---

Inhalt der Planunterlage (§ 1 PlanZV)

	Gebäude
4557	Flurstück/ Nummer
+46,36	Höhenpunkt
☉ ☀	Laub- / Nadelbaum

Übersichtskarte



Quelle: Geoportal Pinneberg

Amt Rantzaupark
Bauamt
Chemnitzstraße 30, 25355 Barmstedt

Bebauungsplan Nr. 3 "Ahornhof" in Groß Offenseth-Aspern

Maßstab 1:1.000
0 10 20 30 40 50 100 m

Auftragnehmer:

ContextPlan GmbH
Köpenicker Str. 154a/157
10997 Berlin

