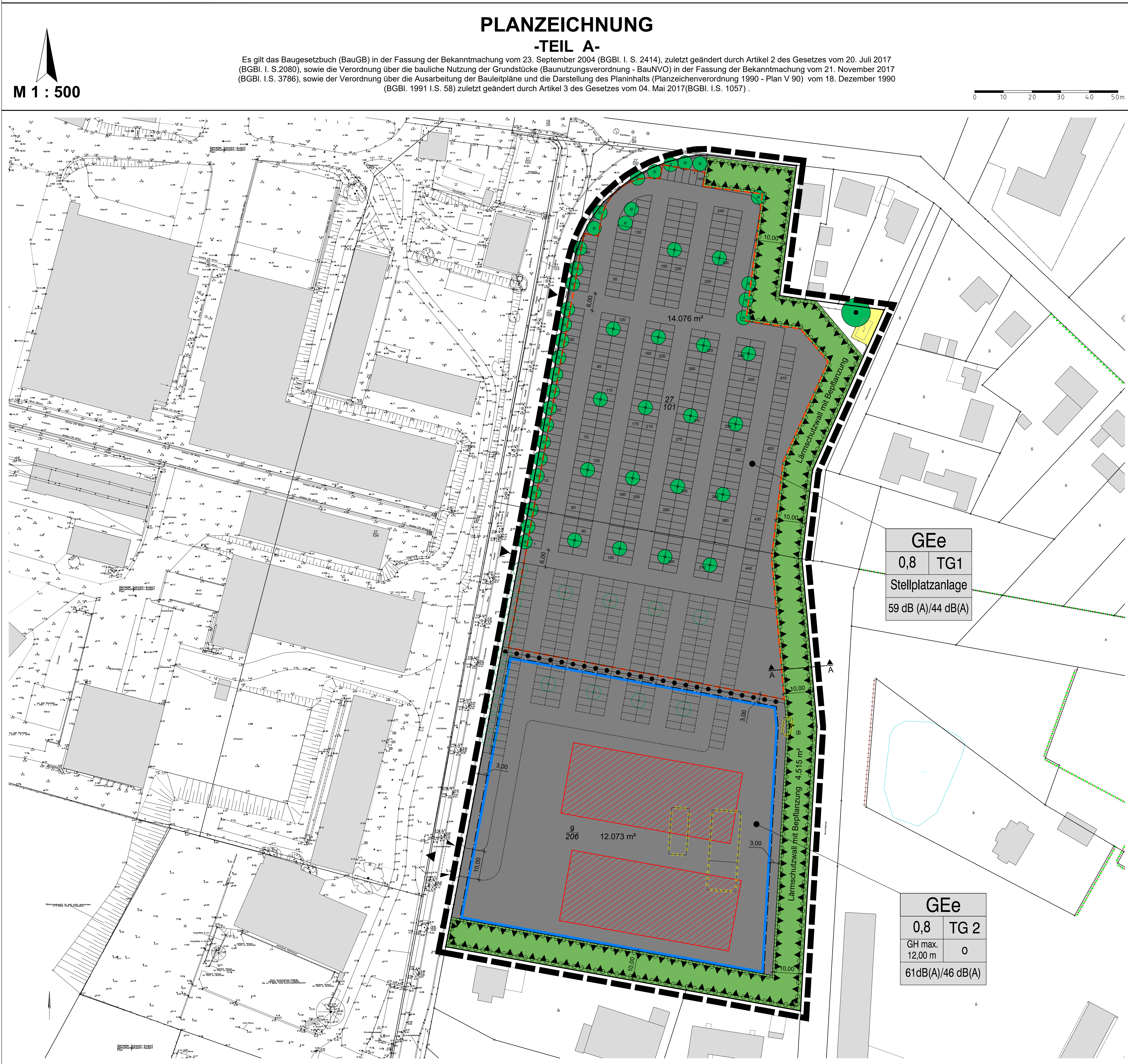


SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" - Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- geänderter Entwurf nach § 4a(3) BauGB -



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Es gelten die Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

- ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE**
- I. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO, §1(4) BauNVO) mit Kennzeichnung der Teilgebiete TG 1 und TG 2
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8
GH max. Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe ist die Höhe der Fahrbahnmitte der Hüttenstraße
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfaahrten
Einfaahrtsbereich
5. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Erhaltung und Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), hier: Lärmschutzwall
- 7. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), hier: Stellplatzanlage
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: Lärmschutzwall
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Bemessung
Bestandsgebäude
künftig entfallende Gebäude
geplante Gebäude
Stellplatzanordnung
mögliche Erweiterung

TEXT - TEIL B

- I. Textliche Festsetzungen**
- 1. Nutzungsbeschränkungen**
- 1.1 In dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GEe) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind die nach § 8 (3) Punkt 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen.
- 1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 8 BauNVO sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet (GEe) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- 1.3 Nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind in dem GEe-Gebiet mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 Wohnungen und Wohngebäude für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.
- 1.4 **Festsetzung nach § 12 (a) BauGB i.V. mit § 9 (2) BauGB:**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 9 (1) 25 und 25 a BauGB)**
- 2.1 Für die gemäß § 9 (1) 25 BauGB festgesetzten Baumanpflanzungen in den Stellplatzflächen sind Laubbäume zu pflanzen.
- 2.2 Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als zu bepflanzen festgesetzte Fläche des Lärmschutzwalls ist flächig und dicht mit heimischen Sträuchern und Laubgehölzen zu bepflanzen.
- 3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- 3.1 In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet GEe mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplangebietes die folgenden Emissionskontingente L EK nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6.00 Uhr bis 20.00 Uhr) noch nachts (20.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten. Hierfür gelten für die Teilgebiete:
- TG 1 auf 14,076 qm tags 59 dB(A) nachts 44 dB(A)
TG 2 auf 12,073 qm tags 61 dB(A) nachts 46 dB(A).
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Anwendung der in DIN 45691, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen der Summation ist zulässig. Die Anwendung der in DIN 45691, Abschnitt 5 genannten Relevanzgrenze ist zulässig.
- II Hinweise**
1. Auf die Beachtung des § 34 (4) WaStGr wie folgt wird hingewiesen:
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStGr) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders einführen oder behindern.“

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" der Gemeinde Schacht-Audorf, für das Gebiet östlich der Hüttenstraße / südwestlich der Rügerstraße / westlich der ehemaligen Bahnlinie bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2016. Der Beschluss wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird erstellt.
2. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Veranstaltung am 01.03.2016 statt.
3. Die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.12.2015.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2016 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
5. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 11.04.2016 bis 12.05.2016 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr.....am..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3(2) BauGB auszulegenden Unterlagen werden unter www.adresseamt.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 14.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Schacht-Audorf, den.....
- Die Bürgermeisterin
-Beate Nielsen-
7. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach öffentlicher Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf, sowie die Begründung, haben gemäß § 4a(3) BauGB in der Zeit vom.....bis.....während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr.....am..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3(2) BauGB auszulegenden Unterlagen werden unter www.adresseamt.de ins Internet eingestellt.
8. Der katastermäßige Bestand am.....sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.
- Rendsburg, den.....
- (Öffentl. best. Vermessungssingenieur)
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am.....geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am.....als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- Schacht-Audorf, den.....
- Die Bürgermeisterin
-Beate Nielsen-
12. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am.....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 hiermit am.....in Kraft getreten.
- Schacht-Audorf, den.....
- Die Bürgermeisterin
-Beate Nielsen-
- Luftbild zur Übersicht**
- Planungsträger: Gemeinde Schacht-Audorf
- Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg
- Planungsvorhaben: Bebauungsplan Nr. 21
"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße"
- Planbeschreibung: BEBAUUNGSPLAN - geänderter Entwurf nach § 4a(3) BauGB - Stand: 22.10.2019
- | gezeichnet | Name | Datum | Maßstab | Aufr.Nr. |
|------------|---------|------------|---------|-----------------|
| geprüft | Ohlwein | 10.12.2015 | 1 : 500 | 6263-15 |
| gesehen | Sommer | 16.10.2019 | 1 : 1 | Plan.Nr. BPL.01 |
- 24768 Rendsburg
25980 Kellum
21481 Lauenburg
23562 Lübeck
- Paradeplatz 3
Bahnhofstraße 37
Elbkamp 8
Maria-Goeppert-Straße 1
- Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcsg.de
- BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS