

Satzung der Gemeinde Wanderup über den Bebauungsplan Nr. 12 ("Gewerbegebiet Mühlenweg")

für das Gebiet "südlich der Bredstedter Straße (L 12), östlich des Mühlenweges, westlich des Gewerbegebietes Krumacker"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05. September 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "südlich der Bredstedter Straße (L 12), östlich des Mühlenweges, westlich des Gewerbegebietes Krumacker", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. S. 6), geändert am 09.03.2010 (GVBl. S. 356).

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet § 9 BauNVO
- Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Verkehrsräume

- Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Grünflächen

- Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

II. Sonstige Planzeichen

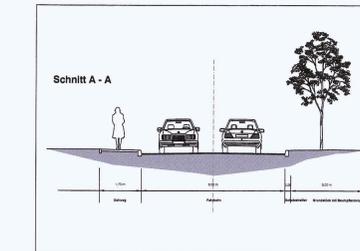
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 BauGB

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- fortfallende 20 kV-Freileitung
- fortfallende Flurstücksgrenze
- fortfallender Knick
- vorgeschlagene Baumstandorte
- Sichtfelder

IV. Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone Bredstedter Straße L 12 20 m § 29 StrWG
- 20 kV-Freileitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Erdgestraßensportleitung DEUDAN § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der DEUDAN § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Flurstücksgrenzen Flurstücksnummer



Textteil (Teil B)

I. Festsetzungen

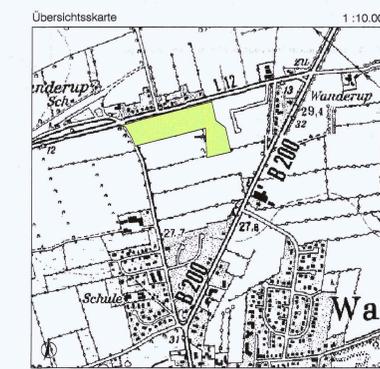
1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 bis 9 BauNVO)
 - 1.1 Im Gewerbegebiet 1 (GE1) bis Gewerbegebiet 5 (GE5) sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
 - 1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zu rechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
 - 1.4 Für das Gewerbegebiet 1 (GE1) und das Gewerbegebiet 4 (GE4) wird festgesetzt, dass nur Betriebe nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB (A) tags (06.00 bis 22.00 Uhr) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - 1.5 Für das Gewerbegebiet 2 (GE2) wird festgesetzt, dass nur Betriebe nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB (A) tags nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - 1.6 Für das Gewerbegebiet 3 (GE3) und das Gewerbegebiet 5 (GE5) wird festgesetzt, dass nur Betriebe nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, die einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB (A) tags nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - 1.7 Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für das GE1 bis GE5 gelten entsprechend auch für die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Vergnügungstätigkeiten. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind im GE1 bis GE5 nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

II. Hinweise

1. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für das GE1 bis GE5 gelten entsprechend auch für die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Vergnügungstätigkeiten. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind im GE1 bis GE5 nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Im GE1 bis GE5 sind Photovoltaikanlagen in Form von Dachaufbauten zulässig.
3. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)
4. Die Firsthöhe der Gebäude soll 10 Meter nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Begrenzung gilt die mittlere Höhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts. Produktionstechnisch begründete Überschreitungen der Firsthöhe können ausnahmsweise auf 1/10 der Gebäudfläche zugelassen werden.
5. Dachaufbauten in Form von Photovoltaikanlagen sind innerhalb der festgesetzten Gebäudehöhen zulässig. Sofern es für die Anbringung von Photovoltaikanlagen erforderlich ist, ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen um 0,20 m zulässig.
6. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten überschritten werden bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
7. **Garagen, Nebenanlagen und Stellplätze** (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
8. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze und Lkw-Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
9. Im Abstand von 3 Metern vom Knickfuß der vorhandenen und der geplanten Knicks sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
10. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
11. Innerhalb der Sichtfelder ist jegliche Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Nutzung von mehr als 0,7 Meter Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.
12. Innerhalb der Anbauverbotszone entlang der L12 dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (§ 29 StrWG).
13. **Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Dachflächen der Gebäude anfallende Niederschlagswasser ist auf dem zugehörigen Grundstück zu versickern.
14. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Ausgleichsfläche ("Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft") ist als extensives Magergrünland zu entwickeln. Die Mahd erfolgt 1-mal jährlich und ist als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme zu werten. Die Mahd erfolgt nicht vor dem 15. August, spätestens jedoch am 1. September. Düngungen, Bewässerung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln haben zu unterbleiben.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2010.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Mitteilung im amtlichen Mitteilungsblatt am 13.05.2011 erfolgt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.04.2011 durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.2011 bis 11.07.2011 während der Dienstzeiten im Baumarkt des Amtes Eggbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.05.2011 öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 16.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastralmäßige Bestand am 01.01.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden veröffentlicht.
8. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. entfällt
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.09.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.09.2011 im Amt der Gemeinde Wanderup, im Rathaus, 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 (§ 216 Abs. 2 BauGB) geltend zu machen sowie auf die Möglichkeit, Erstattungsansprüche 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 mitlin am 05.09.2011 in Kraft getreten.

zuletzt geändert:	Datum:	Zeichen:	Vermessung:
INGENIEURBÜRO WIERS GMBH Dipl.-Ing. Rainer Wiers BERATUNGS-INGENIEUR VBI		Süderstraße 132 25813 Husum TEL: 04841/8937-0 FAX: 04841/8937-28 E-Mail: info@wi-wiers.de	
Dipl.-Ing. Barbara Bonin-Körkemeyer Rudolf-Diesel-Straße 16 • 25971 Lahn bonin.ko@online.de • Tel: 04862/3028 • Fax: 1024			
Gemeinde Wanderup			
B-Plan Nr. 12 ("Gewerbegebiet Mühlenweg")		Anlage:	
für das Gebiet "südlich der Bredstedter Straße (L 12), östlich des Mühlenweges, westlich des Gewerbegebietes Krumacker"		Blatt Nr.:	
Gemeinde Wanderup		Datum:	
bearbeitet: Krome		Zeichen:	
gezeichnet: Krome			
geprüft: Bonin-K.			
Dateiname: 464en15.dwg			
Maßstab: 1 : 1.000			
Aufgestellt: Wanderup, dan		Bearbeitet: Leck, den 05.09.2011	
		Büro Bonin-Körkemeyer	
Verfahrensstand nach BauGB			
<input type="checkbox"/> §3(1)	<input type="checkbox"/> §4(1)	<input type="checkbox"/> §3(2)	<input type="checkbox"/> §4a(3)
<input type="checkbox"/> §3(1)	<input type="checkbox"/> §4(1)	<input type="checkbox"/> §3(2)	<input type="checkbox"/> §4a(3)