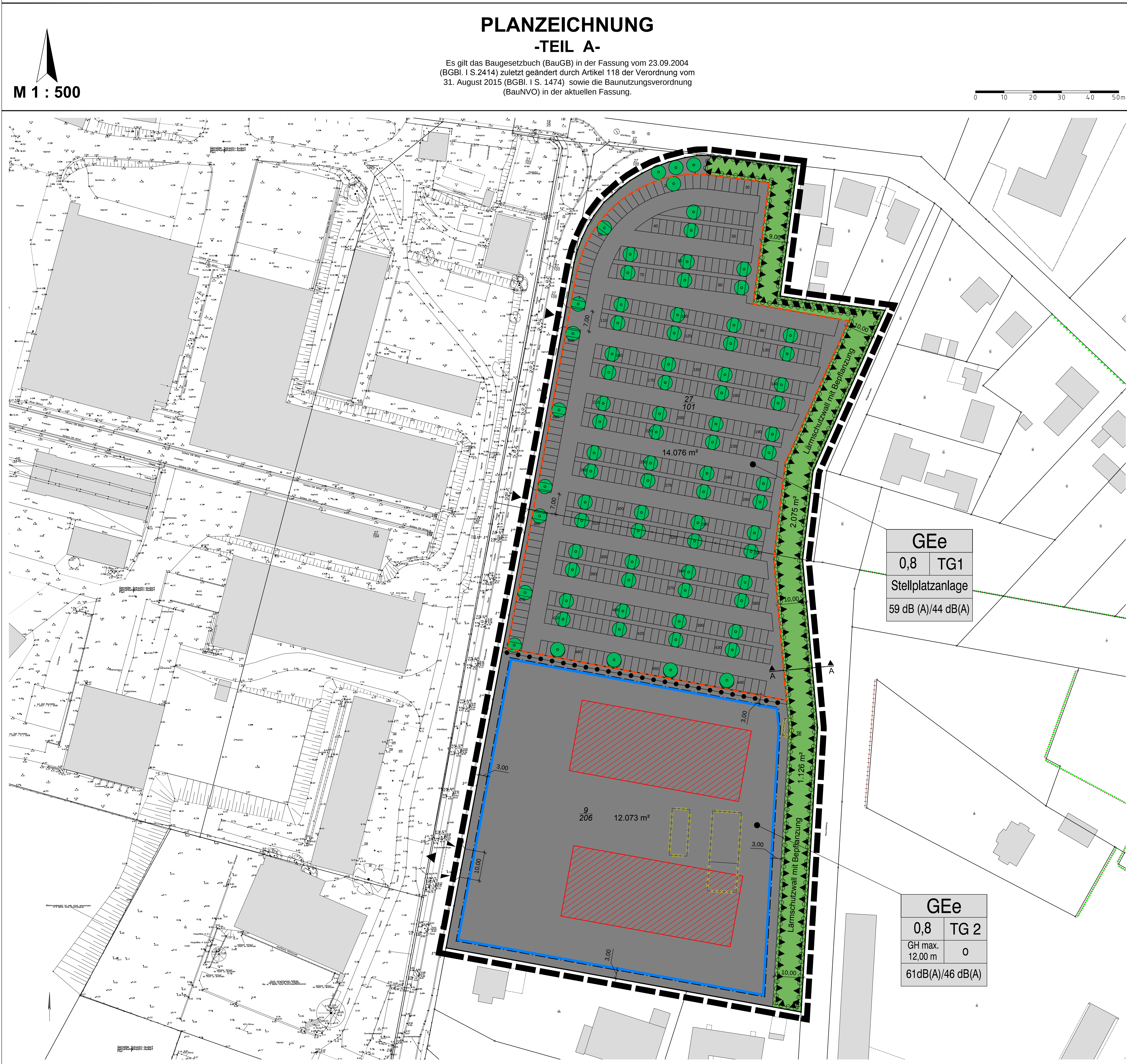


SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21
"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" - Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Entwurf zur Offenlegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligung nach § 4(2) BauGB -



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

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

- 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
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8
GH max. Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe ist die Höhe der Fahrtrahnenmitte der Hüttenstraße
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
0
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfaß
Einfaßbereich
- 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)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), hier: Lärmschutzwall

6. 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

TEXT - TEIL B

I. Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

- In dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiet (GEe) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind die nach § 8 (3) Punkt 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 8 BauNVO ist in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet (GEe) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind in dem GEe-Gebiet mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 Wohnungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.
- Zugelassen sind in dem GEe-Gebiet mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 die im Durchführungsvertrag geregelten Nutzungen.

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 a BauGB)

- Für die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Baumanpflanzungen in den Stellplatzflächen sind Laubbäume zu pflanzen.

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 zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

- 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 werden 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.

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 / südlich der Rütgerstraße / westlich der ehemaligen Bahnlinie bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Der Beschluss wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird erstellt.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Veranstaltung am statt.
- Die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- 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 bis während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schacht-Audorf, den

Der Bürgermeister
-Eckard Reese-

Die Verfahrensvermerke werden im weiteren Verlauf ergänzt.

Luftbild zur Übersicht

Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

A	Ergänzung textliche Festsetzungen und Ergebnisse der Abwägung vom 01.03.2016	24.02.16	Sommer
Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger: Gemeinde Schacht-Audorf

Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: Bebauungsplan Nr. 21
"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße"

Planbeschreibung: BEBAUUNGSPLAN - §§ 4(2) und 3(2) BauGB

	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	
gezeichnet	Ohlwein	10.12.2015	1 : 500		6263-15
geprüft	Sommer	10.12.2015	1 :		
gesehen			1 :	Plan.Nr.	BPL.01A

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@bcs.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS