

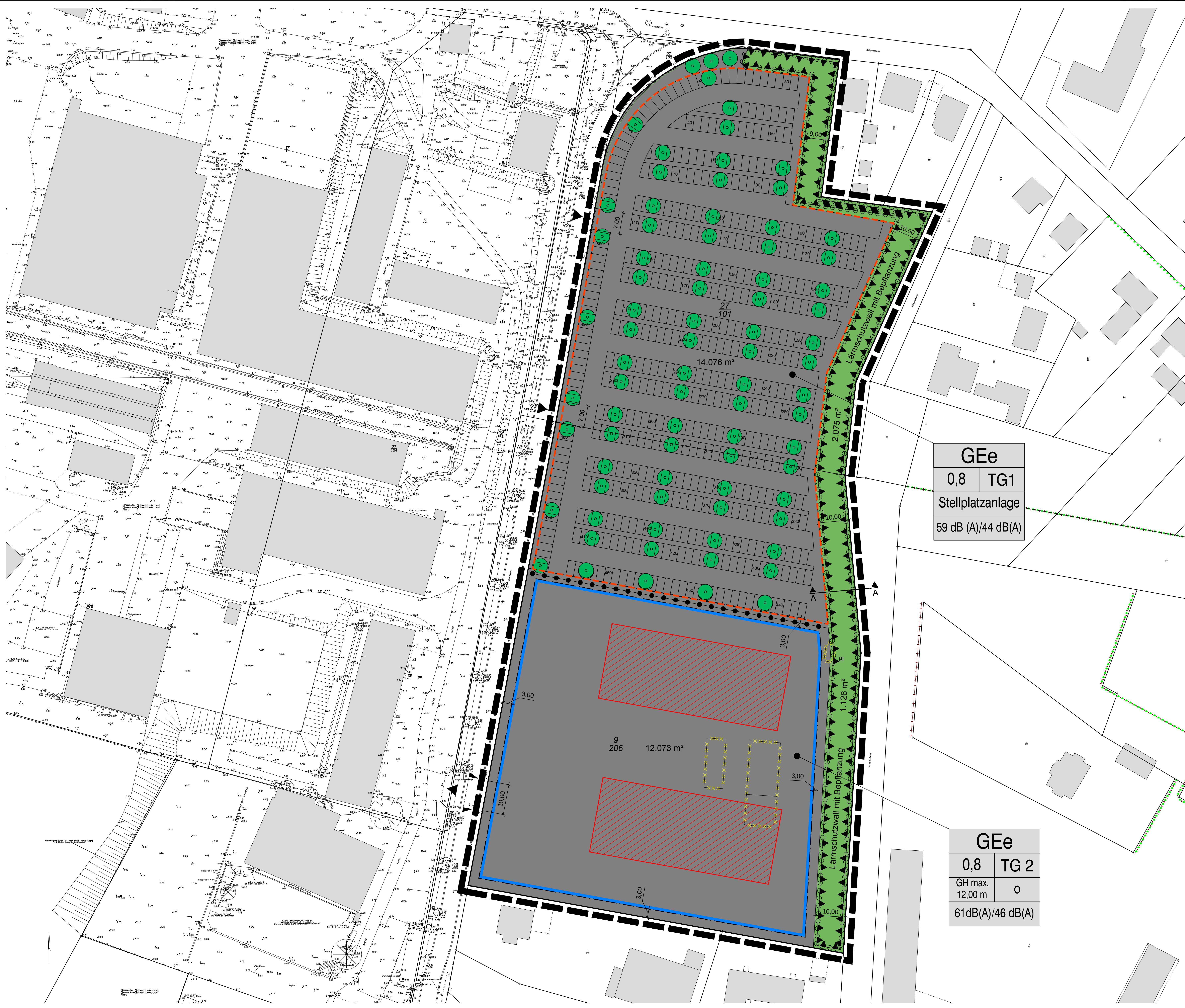
SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" - Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Entwurf zur Offenlegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligung nach § 4(2) BauGB -

M 1 : 500

PLANZEICHNUNG
-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

0 10 20 30 40 50m



GEE
0,8 TG1
Stellplatzanlage
59 dB (A)/44 dB(A)

GEE
0,8 TG2
GH max.
12,00 m
61dB(A)/46 dB(A)

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 eingeschranktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, § 14 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. Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe ist die Höhe der Fahrbahnmittellinie der Hüttenstraße
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
0 offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Einfaßbereich
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)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), hier: Lärmschutzwall
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB), hier: Stellplatzanlage
Umgrünung 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 § 9 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiet (GEE) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind die nach § 8 (3) Punkt 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsbetriebe" 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 Bebauungsgebietes die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45961:2006-12 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 45961:2006-12, Abschnitt 5. Die Anwendung der in DIN 45961, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen der Summation ist zulässig. Die Anwendung der in DIN 45961, 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 südlich der Hüttenstraße / südlich der Rügerstraße / 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweis zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Aushang vom 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.

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

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	Auflr. Nr.	6263-15
gezeichnet	Onthelm	1:500		
geprüft	Sommer	1:		
gesehen		1:	Plan.Nr.	BPL.01A
24768 Rendsburg	Paradeplatz 3	Fon +49 43 31 70 90 0		
25980 Kettum	Bahnhofstraße 37	Fax +49 43 31 70 90 29		
21481 Lauenburg	Elbkamp 8	Web www.bcs-g.de		
23562 Lübeck	Maria-Goeppen-Straße 1	Mail rendsburg@bcsg.de		