

SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

"Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" - Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

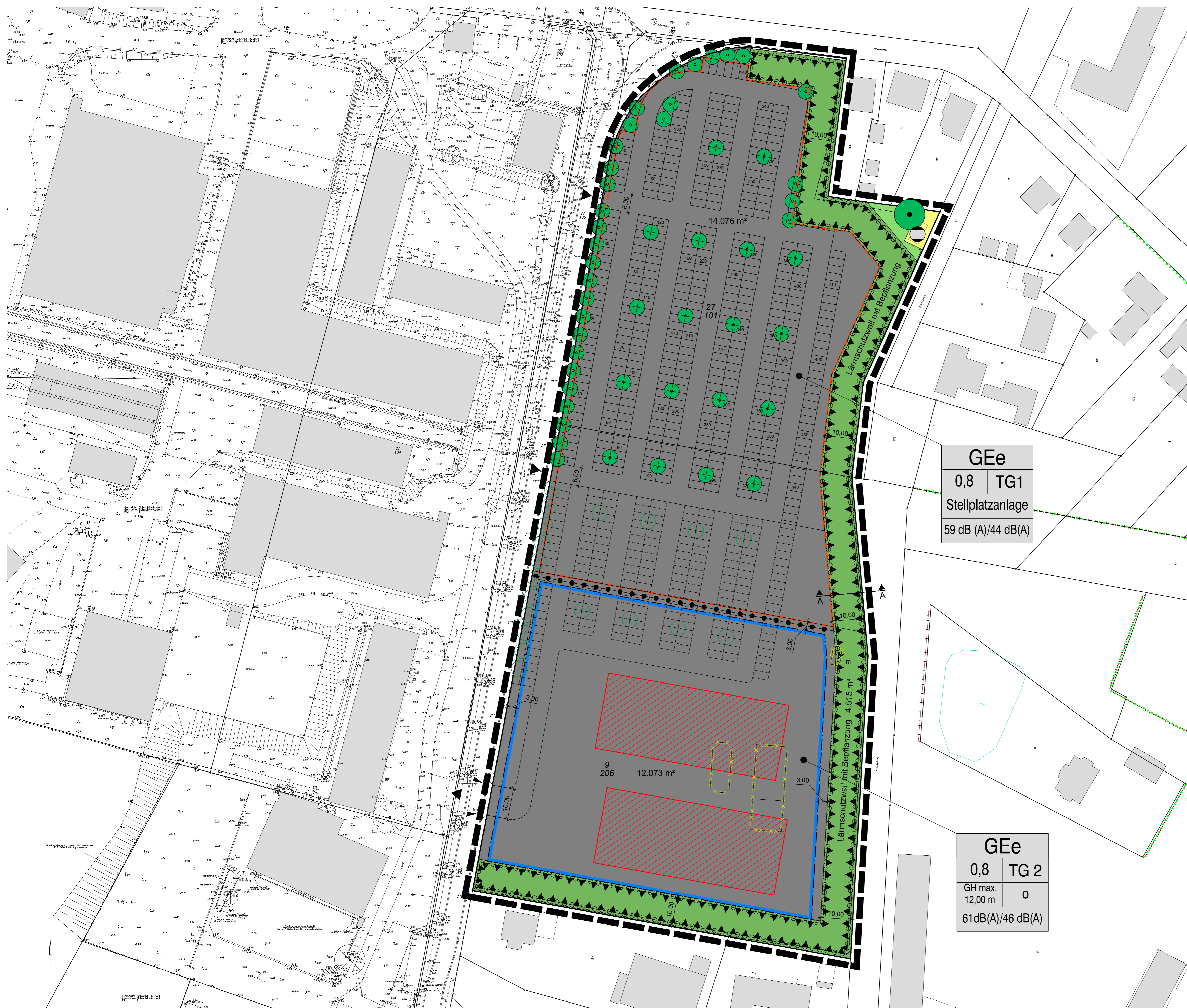
- Satzung 09.12.2019-

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2080), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057).

M 1 : 500

0 10 20 30 40 50 m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 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, § 14 BauNVO) mit Kennzeichnung der Teilgebiete TG 1 und TG 2
GRZ 0,8 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
GH max. Höhe der baulichen Anlagen, Bezugshöhe ist die Höhe der Fahrbahnmitte der Hüttenstraße
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
o offene Bauweise
— Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
▼ Einfahrten
▼ Einfahrtsbereich
 - Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
○ Zweckbestimmung: Gasstation Rütgerstraße
 - 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
 - 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
 - Benaufbau
 - Bestandsgebäude
 - künftig entfallende Gebäude
 - geplante Gebäude - Darstellung als "Platzhalter" für bis zu vier Gebäude
 - Stellplatzanordnung
 - mögliche Erweiterung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2019 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 Rütgerstraße / westlich der ehemaligen Bahnhofsanlage bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2016. Der Beschluss wurde durch Aushang ersichtlich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird erstellt.
 - Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Veranstaltung am 01.03.2016 statt.
 - Die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.12.2015.
 - Die Gemeindevertretung hat am 17.03.2016 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde obliegt.
 - 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 ausliegen.
- 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. 14/2016 am 31.03.2016 ersichtlich bekannt gemacht.
- 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
 -Scafe Nielsen-
 - 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 04.11.2019 bis 18.11.2019 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB ausliegen. 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. 41/2019 am 25.10.2019 ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3(2) BauGB ausliegenden Unterlagen werden unter <https://www.bob-sh.de/verfahren/efb16-e34b-11e9-b3d9-0050569774fip/publicdetail> im Internet eingestellt.
 - Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.
 Rendsburg, den
 Thore Overath
 (Öffentl. best. Vermessungsingenieur)
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung obliegt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Schacht-Audorf, den
 Die Bürgermeisterin
 -Scafe Nielsen-
 - Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer im Internet oder während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ersichtlich 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 Erörtern 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
 -Scafe Nielsen-

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 sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet (GEe) mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 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 Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber ausgeschlossen.
 - Festsetzung nach § 12 (3b) 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 Durchführungsvertrag 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)
- Für die gemäß § 9 (1) 25 BauGB festgesetzten Baumanpflanzungen in den Stellplatzflächen sind Laubbäume zu pflanzen.
 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB als zu bepflanzen festgesetzte Fläche des Lärmschutzwalls ist fähig 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)
- In dem ausgewiesenen Gewerbegebiet GEe mit den Teilgebieten TG 1 und TG 2 sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräusche 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 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 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
- Auf die Beachtung des § 34 (4) WaStG wird hingewiesen: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrter durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.



Planungsträger: **Gemeinde Schacht-Audorf**

Planverfasser: **BCS GmbH**
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

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

Planbeschreibung: **BEBAUUNGSPLAN - Satzung**
Stand: 09.12.2019

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.
geprüft	Ohlweh	10.12.2015	1 : 500	6263-15
gesehen	Sommer	19.11.2019	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@bcs.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS