

Satzung der Gemeinde Blomesche Wildnis über den Bebauungsplan Nummer 1, 2. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.11.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung, für das Gebiet des Grundstücks An de Stöp 10, gelegen östlich der Straße An der Chaussee (L 119), südlich der Straße Am Altendeich (K 7) und westlich der Gemeindestraße An de Stöp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Holsteiner Allgemeinen" am 04.12.2019 erfolgt.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.03.2020 wurde nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Planungsicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit vom 09.07.2020 bis einschließlich 15.08.2020 unter <https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html> im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben diese Unterlagen während des vorgenannten Zeitraums montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 PlanSiG öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die ergänzende Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.07.2020 in der "Holsteiner Allgemeinen" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde ebenfalls unter <https://www.amt-horst-herzhorn.de/seite/324771/bauleitplanung.html> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



Horst (Holstein), den 14. DEZ. 2020
 (Der Bürgermeister)



Itzehoe, den 09.12.2020
 (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)



Horst (Holstein), den 14. DEZ. 2020
 (Der Bürgermeister)

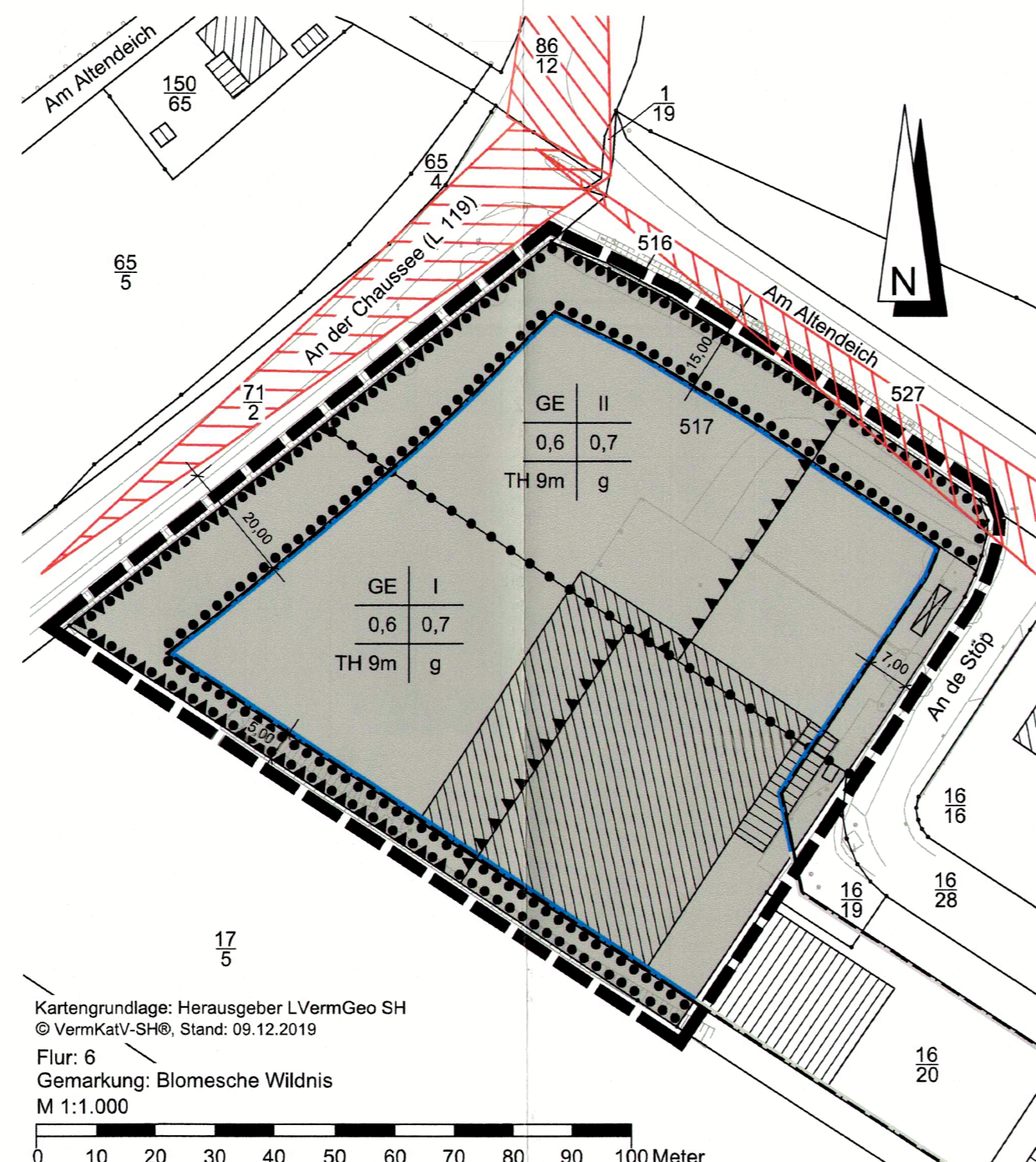


Horst (Holstein), den 14. DEZ. 2020
 (Der Bürgermeister)



Horst (Holstein), den 21. JAN. 2021
 (Der Bürgermeister)

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 0,7 Geschossflächenzahl
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - TH 9m Maximale Traufhöhe in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 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) und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - 517 Flurstücksbezeichnung
 - vorh. Flurstücksgrenze
 - Maßzahl in Metern
 - Bestandsgebäude
 - Baum (Bestand)
 - Sichtdreieck (Annäherungssicht)

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Im Gewerbegebiet (GE) sind die in § 8 Abs. 2 Nr.3 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungsarten - Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungstätten, Schankwirtschaften und Einzelhandel - nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Ausnahmsweise ist Einzelhandel zulässig, wenn er in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit Produktions- und Handwerksbetrieben in untergeordneter Funktion steht und die Grundflächenzahl für Einzelhandel 100 m² nicht überschreitet (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen**
 - Im Plangeltungsbereich ist eine maximale Traufhöhe von 9,00 m über Fahrbahnoberkante festgesetzt. Untergeordnete Bauteile können die festgesetzte Traufhöhe in Ausnahmen überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauGB).
- Grundstückserschließung**
 - Die Grundstücke im Plangeltungsbereich sind ausschließlich von der Straße "An de Stöp" zu erschließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Bepflanzungen**
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bepflanzungen sind durch heimische, standortgerechte Gehölzarten herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 - In der 20,00 m Anbauverbotszone entlang der L 119 ist außerhalb der Sichtdreiecke ein mindestens 6,00 m breiter und 2,00 m hoher Sicht- und Blendschutz anzupflanzen, der sofortigen Schutz gegenüber der L 119 bietet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Flächenschallpegelbeschränkung**
 - Im gekennzeichneten Bereich für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nur Betriebe zulässig, deren flächenbezogener Schallleistungspegel, jeweils gemessen an der nördlichen und westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs in der Summe 60 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht übersteigt (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Im Plangeltungsbereich sind bei der Ermittlung der Geschossfläche die Fläche in anderen Geschossen ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- Werbeanzeigen**
 - Zur L 119 wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen.
 - Je Betriebsgrundstück ist nur eine solche Werbeanlage zulässig und zwar bis zu einer Größe von 3,00 m². Sie darf nur flach auf die Außenwand der Gebäude in waagerechter Ausführung errichtet werden.
 - Beleuchtete Werbeanlagen sind nur in mattem Licht blendfrei auszuführen.
- Sichtdreiecke**
 - Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 30 Abs. 1 des StrWG S-H bedürfen Genehmigungen baulicher Anlagen längs der L 119 in einer Entfernung bis zu 40,00 m von der L 119, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fahrbahn, der Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

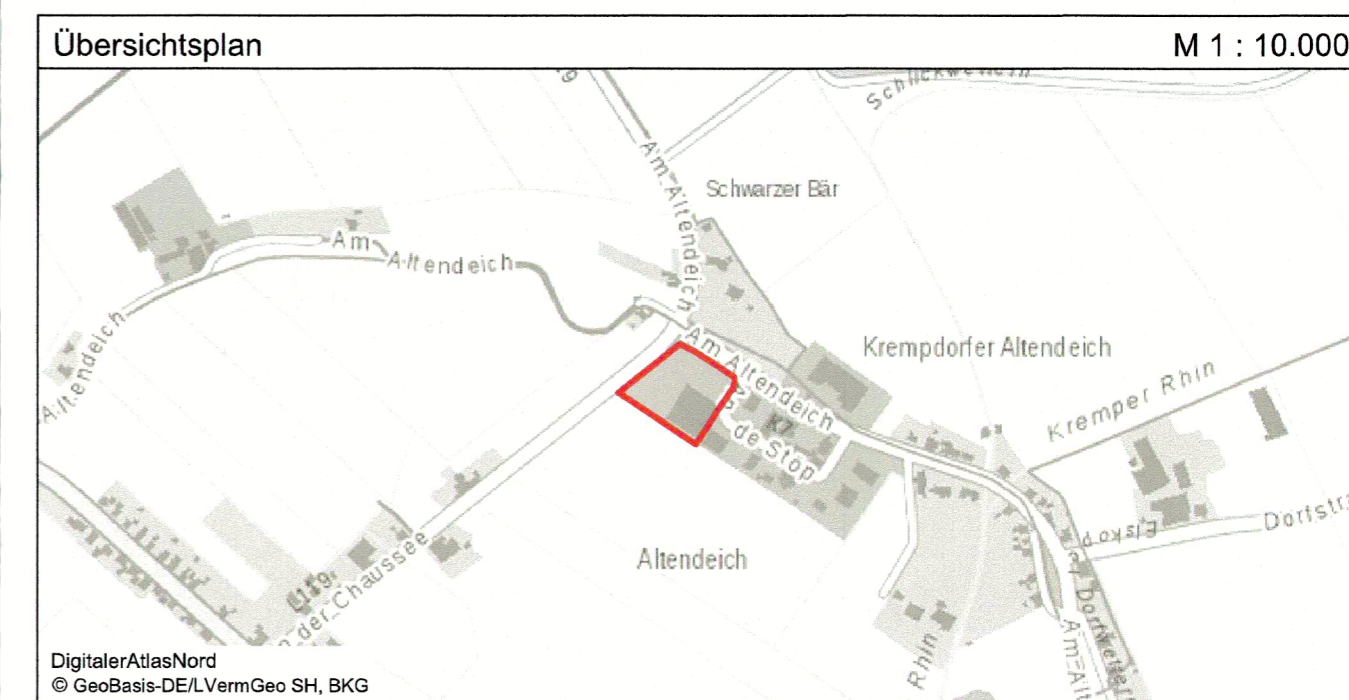
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Blomesche Wildnis übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Horst-Herzhorn kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
 ETRS 89/ UTM 32

alle Höhenangaben in mNN

Die schwarz dargestellten Grenzen und grau dargestellten Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit. Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft! Für die Übereinstimmung mit der Ortlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Vermessung erstellt:
 Vermessungsbüro Bernd Martensen
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 und beratender Ingenieur
 Beethovenstraße 6
 25524 Itzehoe
 Telefon: 04821 17 96 0
 Telefax: 04821 17 96 60
 Datum der Vermessung: Dezember 2019



Gemeinde Blomesche Wildnis

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
 für das Gebiet des Grundstücks An de Stöp 10, gelegen östlich der Straße An der Chaussee (L 119), südlich der Straße Am Altendeich (K 7) und westlich der Gemeindestraße An de Stöp, in der Gemeinde Blomesche Wildnis, Kreis Steinburg

Verkehrsanlagen
 Wasserwirtschaft
 Stadtplanung
 Landschaftsarchitektur

Planzeichnung / Textliche Festsetzungen
 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 19064
 Anlage: 1
 Blatt-Nr.: 1
 bearbeitet: W. Becker
 gezeichnet: N. Bewernick
 geprüft: S. Reese
 Datum: 16.11.2020

Ingenieurgemeinschaft
 Reese+Wulff GmbH
 Beratende Ingenieure VBI
 Kurt-Wagner-Str. 15
 25337 Elmshorn
 Tel. 04121 46 91 5-0
 Fax 04121 46 91 5-14
 info@ing-reese-wulff.de
 www.ing-reese-wulff.de