

Satzung der Gemeinde Borsfleth über den Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet des Grundstücks Ivenfleth 13, belegen südöstlich der Kreisstraße 8 sowie der Ausgleichsfläche im Störaußendeich, belegen westlich der Straße zum alten Fähranleger

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)

Teil A: Planzeichnung

1. Gewerbegebiet Ivenfleth 13

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.09.01 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet des Grundstücks Ivenfleth 13, belegen südöstlich der Kreisstraße 8 sowie der Ausgleichsfläche im Störaußendeich, belegen westlich der Straße zum alten Fähranleger, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990)

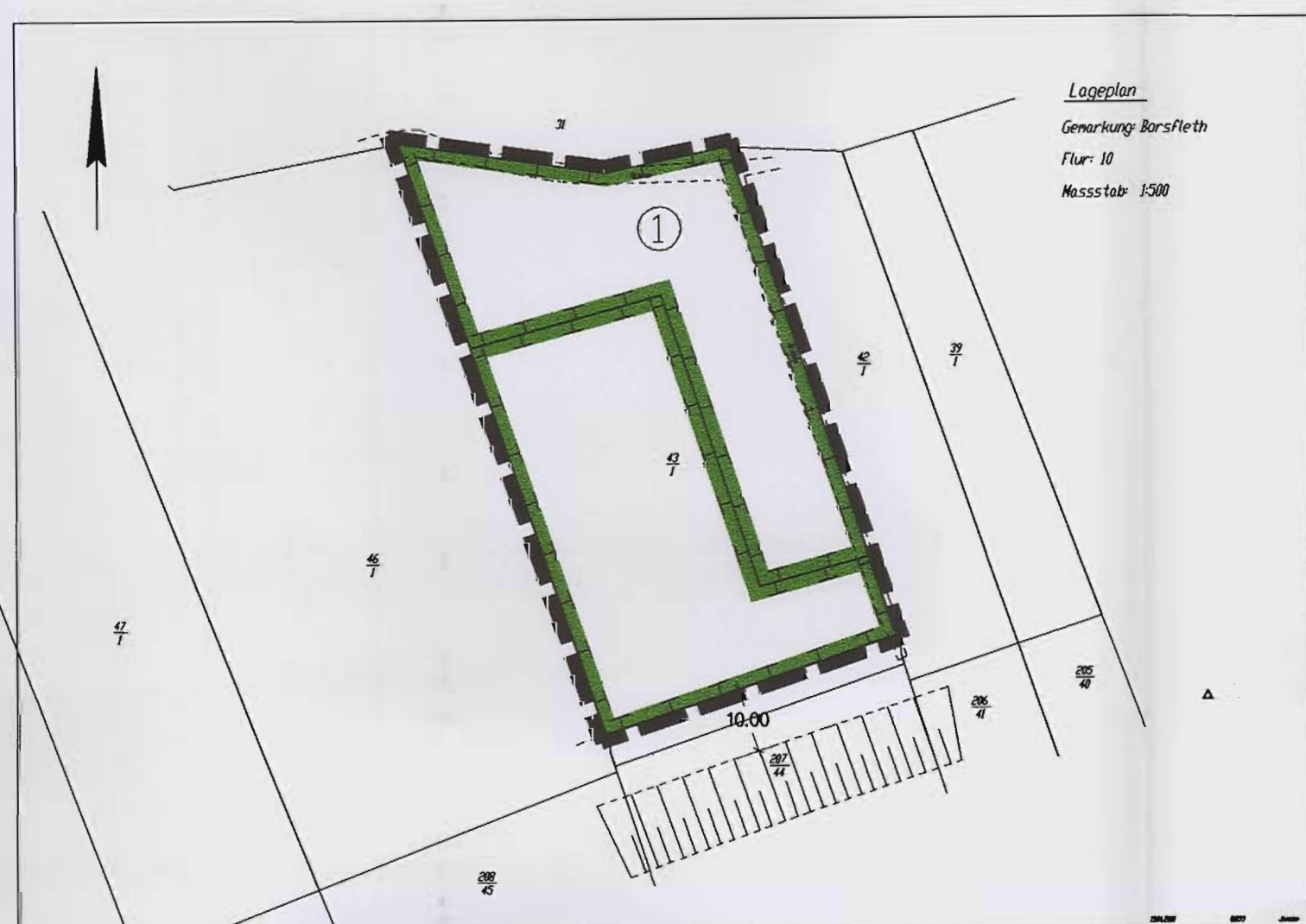
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GE Gewerbegebiete | § 8 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GRZ 0.6 Grundflächenzahl, z.B. 0.6 | § 16 u. 17 BauNVO |
| II Zahl der Vollgeschosse | § 16 BauNVO |
| TH 6.75 maximale Traufhöhe in Meter | § 16 Abs. 2 BauNVO |
| FH 10.00 maximale Firsthöhe in Meter | § 16 BauNVO |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | § 23 BauNVO |
| 7. Hauptversorgungsleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| Elt 20 kV unterirdisch | |
| 10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| Graben | |
| 13. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| Erhalten von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| 15. Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| Vorhandene Bebauung | |
| 17/5 Flurstücksnummern | |
| Künftig fortfallende Grundstücksgrenze | |
| Böschung | |
| 5 Angabe in Meter | |
| Zuordnung der Maßnahmenfläche | |
| III. Nachrichtliche Übernahme | § 9 Abs. 6 BauGB |
| Anbauverbotszone K 8 | § 29 Abs. 1 Str-WG |
| Entfernung von der befestigten Fahrbahnkante | |

Text Teil B

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)
 - Gewerbegebiete GE**
Folgende Nutzungsbeschränkungen werden nach § 1 Abs. 5 bzw 6 BauNVO i.V. mit Abs. 9 BauNVO festgesetzt:
 - Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO werden in den Punkten 3 und 4 nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um:
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 - Betriebe des Einzelhandels werden ausgeschlossen.
 - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden in den Punkten 2 und 3 nicht zugelassen. Hierbei handelt es sich um:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten.
 - Die flächenbezogenen Schallleistungspegel dürfen folgende Werte nicht übersteigen:
 - auf dem Flurstück 17/5
- am Tage von 6.00 - 22.00 Uhr - $L_w = 63 \text{ dB (A)/m}^2$
- in der Nacht von 22.00 - 6.00 Uhr - $L_w = 50 \text{ dB (A)/m}^2$,
 - auf Flurstück 17/6
- in der Nacht von 22.00 - 6.00 Uhr - $L_w = 53 \text{ dB (A)/m}^2$ (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - Wenn sich durch die Gebäudeanordnung im Gewerbegebiet oder sonstige Schallschutzvorrichtungen eine zusätzliche Abschirmung der Geräusche ergibt, kann der zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel ausnahmsweise um den Betrag des Abschirmmaßes erhöht werden. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Bei der Beurteilung des aus dem Gewerbegebiet auf die Nachbarschaft einwirkenden Betriebsgeräusche ist die TA Lärm heranzuziehen. Die zulässigen Schallleistungspegel erhöhen oder vermindern sich im Einzelfall um die Zuschläge bzw. Abschläge, die sich bei der Beurteilung der Betriebsgeräusche nach der TA Lärm ergeben. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Ausgleichsflächen im Störaußendeich



2. Höhenlage der baulichen Anlagen

- Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschosßböden beträgt max. 0.35 m über der mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
- Die Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des fertigen Erdgeschosßfußbodens, (siehe 2.1) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenwandfläche und der Oberkante der Dacheindeckung. Die Traufhöhe beträgt maximal 6,75 m.
- Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Höhe des fertigen Erdgeschosßfußbodens und der äußeren Firsteindeckung, sie beträgt maximal 10,00 m.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Eine Überschreitung des Bewertungspegels an der südlichen Außenwand des Gebäudes Ivenfleth 15 auf dem Flurstück 17/5 von 60 dB(A) tags von 6.00 - 22.00 Uhr und 45 dB(A) nachts von 22.00 - 6.00 Uhr ist durch geeignete bauliche oder technische Vorkehrungen auszuschließen. (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Für die Außenbeleuchtung im Gewerbegebiet dürfen nur Leuchtungskörper verwendet werden, deren Lichtquellen nach oben abgedeckt sind und die das Licht nach unten abstrahlen. Die Lichtpunkthöhe der Außenlampen beträgt maximal 5,00 m über der Geländeoberfläche des Lampenstandorts. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. Abs. 2 BauGB)

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Dachformen**
Im Gewerbegebiet beträgt die Dachneigung mindestens 15° bis höchstens 40°.
- Außenwände**
Außenwände sind als ungeputzte Mauerwerksfassade herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerksflächen in der Gesamtoberfläche der Abwicklungen aller Wände eines Gebäudes muß mindestens 20 % betragen, Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

5. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neuanpflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen gelten folgende Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm, mind. 14/16 cm Stammumfang, mind. 3 x verpflanzt,
Stäucher: verpflanzter Strauch, 3-4 Triebe, 60-100 cm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens dreireihige Baumpflanzung anzulegen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Die Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind Arten aus der Gehölzliste des Landschaftlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 4 zu verwenden. Für Anpflanzungen und Ersatzpflanzungen gelten folgende Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm, mind. 14/16 cm Stammumfang, mind. 3 x verpflanzt,
Sträucher: verpflanzter Strauch, 3-4 Triebe, 60-100 cm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einer Röhricht- und Hochstaudenfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Aufkommende Gehölze sind zu beseitigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Der in der Planzeichnung mit 1 gekennzeichnete Teilbereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie dessen Entwicklung zur Röhricht- und Hochstaudenfläche wird dem Gewerbegebiet Ivenfleth 13 zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.02.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Norddeutschen Rundschau am 14.02.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.02.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04. bis zum 30.05.2001 während folgender Zeiten Mo - Fr von 8.00 - 12.00 Uhr und Do von 15.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.04.2001 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Borsfleth, den 02.04.02
Der Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 03.09.2001, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 03.09.2001
Öffentl. best. Vermessungsingenieur



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.09.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.09.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Borsfleth, den 02.04.02
Der Bürgermeister -



9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Borsfleth, den 02.04.02
Der Bürgermeister -



10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 11.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.09.2001 in Kraft getreten.

Borsfleth, den 22.04.02
Der Bürgermeister -



Übersicht des Bebauungsplanes und der Ausgleichsflächen



Satzung der Gemeinde Borsfleth über den Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet des Grundstücks Ivenfleth 13
belegen südöstlich der Kreisstraße 8
sowie der Ausgleichsfläche im Störaußendeich,
belegen westlich der Straße zum alten Fähranleger