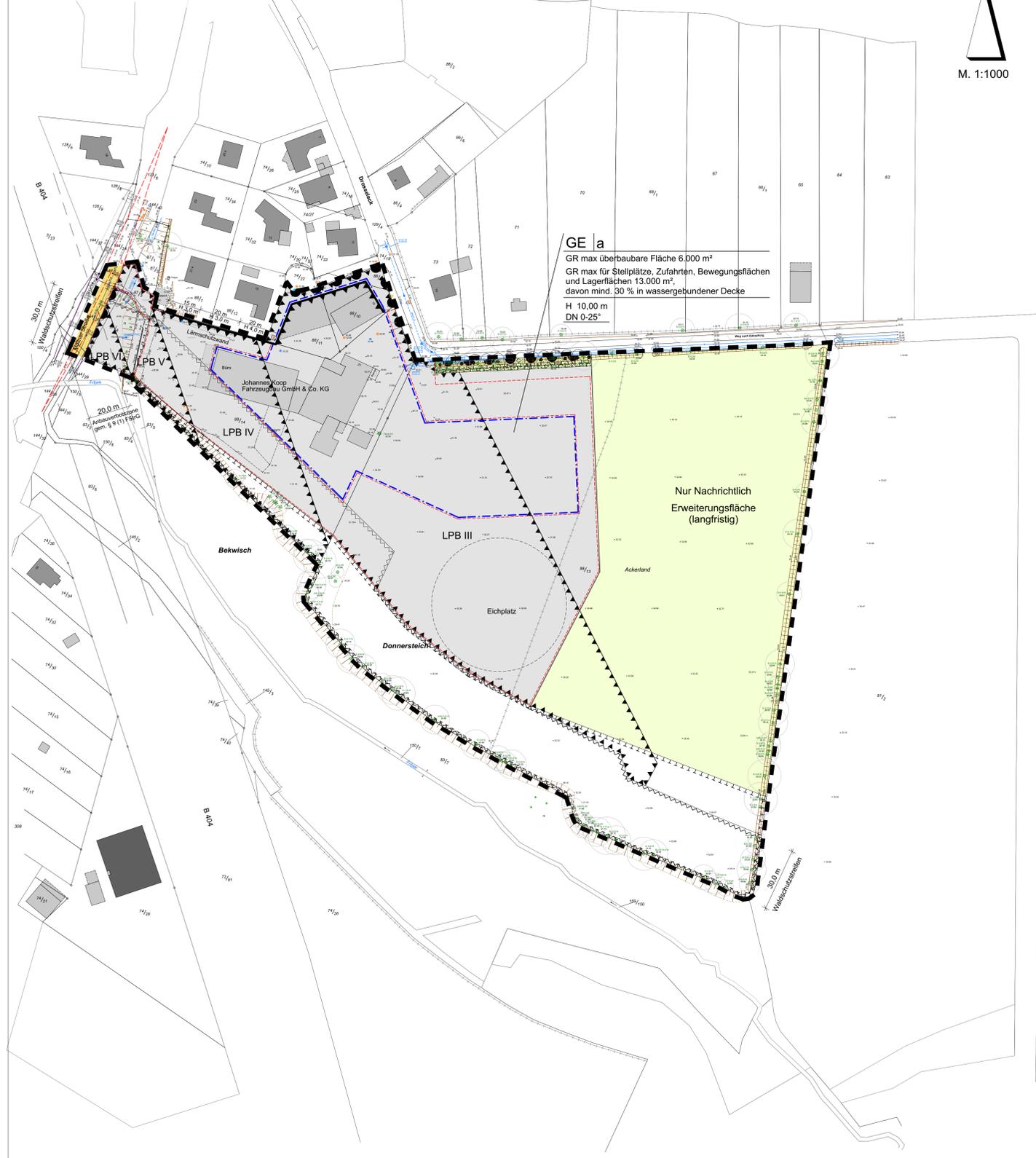


TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
6.000 m²	Höchstmäß der Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
13.000 m²	Höchstmäß der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Bewegungsflächen und Lagerflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
H 10,00 m	maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DN 0-25°	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen/Ausgleichsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Neuanlage Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Verkehrräume zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB II	Lärmpegelbereich	
	Lärmschutzwand	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Hier: Waldschutzzstreifen	§ 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anbauverbotzone	§ 9 Abs. 1 FStVO

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	a) Wohngebäude
	b) Nebengebäude
	c) sonstige Gebäude
	Flurgrenze/Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung
	Drosselack
	Sichtdreieck
	vorhandene Bäume

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 10,00 m

2.00 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Baugetbiet sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Die nach LBAuD erforderlichen Abstandflächen zu den Nachbargrundstücken sind einzuhalten.

3.00 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 9 + 10 i. V. mit § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind nur gewerbliche Nutzungen, wie Spezialfahrzeugbau, land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge einschließlich Zubehör, Schleifseilwagen, Kräne o. g. sowie Reparatur und Wartung der v. g. Fahrzeuge und Maschinen sowie Bremsendienst für die v. g. Fahrzeuge und Maschinen sowie für LKW, zulässig. Des Weiteren sind Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3-4 und § 8 Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO ausgeschlossen.

4.00 Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die maximale versiegelte Fläche ist zu 30% in wassergebundener Decke herzustellen.

5.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

5.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.11 Zur Beleuchtung dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchten Verwendung finden

5.12 Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautraum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Der Knickschutzstreifen ist von jeglichen baulichen Anlagen und Verriegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie das Abgeben von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig.

5.13 Die in der Planzeichnung dargestellte Maßnahmenfläche ist als Erdstreuignisland zu entwickeln und dauerhaft extensiv zu nutzen. Die Fläche ist dazu 1-mal jährlich ab dem 15. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung und Erntewasserrückhaltungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Zur angrenzenden, gewerblichen Nutzung ist die Fläche mit einem landschaftsgerechten Zaun abzusichern.

5.20 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

5.21 Der in der Planzeichnung gekennzeichnete Knick ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen und Aufstockarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre ist der Knick auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume sind im Abstand von 20 bis 50 m als Überhälter stehen zu lassen. Für Nachpflanzungen im Bereich des Knicks sind ausschließlich standorttreue Gehölzarten gemäß der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden.

5.22 Für die zu schließende Knicklücke ist im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich ein Knickwall in einer Höhe von 0,8-1,0 m und einer Breite von 2,5-3,0 m herzustellen. Der Knick ist zweifach anzulegen. Die Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen sollen 0,75 m betragen. Die Knickpflanzung ist in den ersten 5 Jahren durch einen durchgängigen Wildschutzzzaun zu schützen. Danach ist der Verbleibsschutz zu entfernen. Es sind standortthermische Gehölzarten gemäß der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden.

Pflanzenliste für Knicks:

Bäume:	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
Stäucher:	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Gehölzfallungen dürfen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln - § 39 Abs. Nr. 2 BnatSchG) vorgenommen werden.
- Es darf kein Abriss des vorhandenen Gebäudes mit Dachstuhl außerhalb des Hochwinters (Dezember - Februar) erfolgen. Neue Quartiere sind durch die Installation künstlicher Fledermausquartiere zu schaffen. Diese Maßnahmen entfallen bei Erbringen des Nachweises, dass keine Fledermausquartiere vorhanden sind.

6.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.10 Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm
Auf der Nordseite des Betriebsgrundstückes sind aktive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Wohnbebauung herzustellen bzw. auf Dauer zu erhalten, bestehend aus Lärmschutzwänden Höhe 2,50 m, 3,00 m, 4,00 m und grenznahe Hallen Seiten- und Rückwände.

Die Hallen Seiten- und Rückwände müssen ein Schalldämmmaß von mind. 30 dB aufweisen. In den Hallenwänden, Rück- und Seitenwände (West-, Nord- und Ostseite) dürfen keine offenen Flächen hergestellt oder später ausgedrückt werden. Für das Dach gelten die gleichen Anforderungen wie vor.

Die Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von mind. 25 dB aufweisen. Die Lärmschutzwände müssen zur Seite des Betriebes (Südseite) hochabschließend ausgeführt sein. Qualität und Ausführung der Lärmschutzwände müssen der ZTV-LSW 88 entsprechen.

6.20 Schutz vor Verkehrslärm
Zum Schutz der Wohn- und Büroneutzungen vor Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe bei ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung sind im gesamten Planungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom bis Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i. V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kuddewörde, den
L. S. Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Kuddewörde, den
L. S. Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Schwarzerbek, den
S. Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft, das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert, der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Kuddewörde, den
L. S. Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen. Kuddewörde, den
L. S. Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeit von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefungs- 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 in Kraft getreten. Kuddewörde, den
L. S. Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE

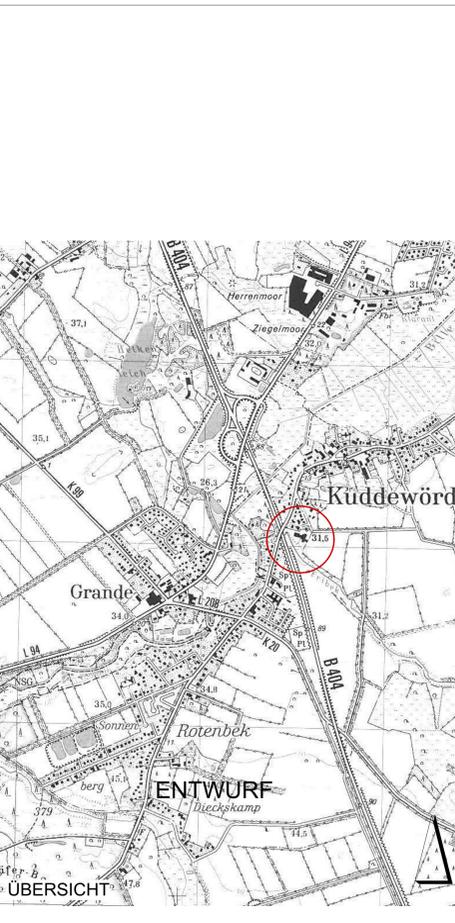
ÜBER BEBAUUNGSPLAN NR. 24

GEBIET: "ÖSTLICH DER MÖLLNER STRASSE, NÖRDLICH DER FRIBEK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet:

"Östlich der Möllner Straße, nördlich der FribeK" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise: Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planmaßstabes nach der Planzeichnungsvorschrift 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf
Tel. 04104-4845
E-Mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

BEBAUUNGSPLAN NR. 24

DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE

STAND: 30. AUGUST 2018