

Bebauungsplan Nr. 8 - Gemeinde Oldenswort

für das Gebiet südlich des "Rieper Weges", westlich der Bebauung "Klifflandstraße" und "Achttert Pastorat", nördlich des "Kirchenweges" sowie östlich des Flurstücks 23/1, Flur 35, Gemarkung Oldenswort

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Plangrundlage:
Auszug aus der digitalen Flurkarte,
31.08.2015; Herausgeber: Landesamt für
Vermessung und Geoinformation -
Katasteramt, Marienhofweg 84-86, 25813
Husum

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 4, 8 BAUNVO)
- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
- 0,6 Grundflächenzahl GRZ
I max. Anzahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- Baugrenze
o offene Bauweise
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Entsorgungsflächen (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
- Fläche zur Abwasserbeseitigung (Schmutzwasserpumpe)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)
- Wasserfläche (Entwässerungsgräben)
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- TF1 Teilflächen (s. textl. Festsetzung 2.1)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)**
- 1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Maßgabe dafür ist die Einhaltung der in Festsetzung 2. genannten Vorhaben.
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind in den GEe nicht zulässig. Ausgenommen sind Betriebe im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb, wenn sie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind generell zulässig.
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Die als Wasserflächen festgesetzten Entwässerungsgräben sind von den Anliegern dauerhaft so zu unterhalten und von Pflanzen freizuhalten, dass der ungehinderte Wasserabfluss gewährleistet ist.
- 3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 3.1 Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die festgeschriebenen Emissionskontingente LEK weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

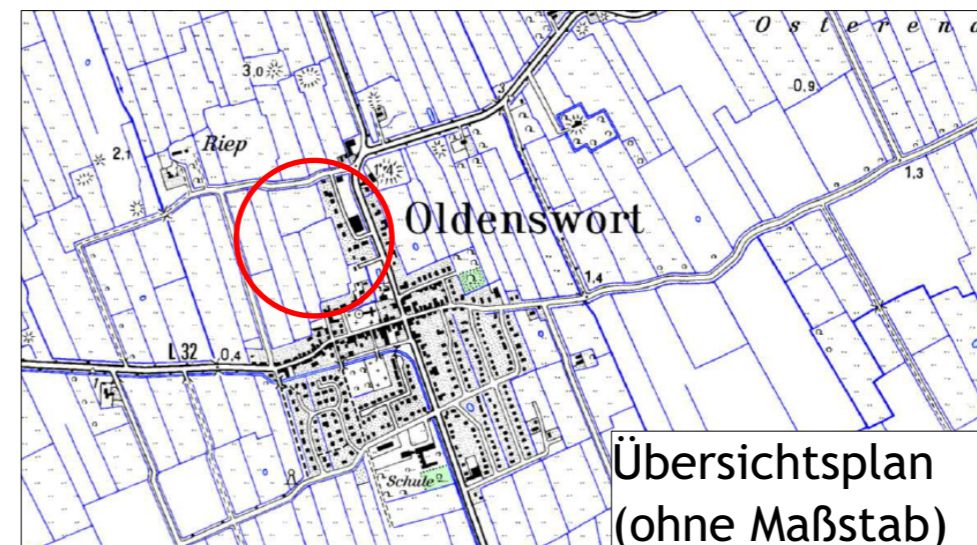
Geplante Ausweisung im B-Plan Nr. 8	Flächen Bezeichnung	Größe [m²]	Emissionskontingent [dB(A)/m²]	
			L _{Ex,tags}	L _{Ex,nachts}
GEe	TF 1	3 210	62	47
	TF 2	1 840	62	47
	TF 3	2 490	62	47
	TF 4	3 720	62	47
	TF 5	1 320	62	45
	TF 6	1 990	52	31

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind die Schallemissionen im Plangebiet so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein im Plangebiet vorgesehener Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionskontingente an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten für die Teilfläche ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des vorgesehenen Betriebes, ermittelt nach TA Lärm und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung, eingehalten werden.

3.2 Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten nicht relevant ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den geltenden Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet.

3.3 Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.

3.4 Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Wohn- und Büroräume) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße eingehalten werden.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.2014
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom bis erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.05.2014 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 27.03.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.2014 bis 04.12.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2015 bis 05.02.2015 sowie vom 20.03.2015 bis 20.04.2015 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Wasserflächen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6 (Unterschrift)

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss billigt.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (Unterschrift)

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Aushang ortsüblich 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, Entschädigungsansprüchen 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.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
4	Erschließung, Abwasser	16.02.15	Me
3	Betreiberwohnungen	09.12.14	Me
2	Plangebietsteilung	05.09.14	Me
1	Konzeptüberarbeitung	28.07.14	Me

Projekt
Bauleitplanung Siedlungserweiterung Oldenswort

Auftraggeber Gemeinde Oldenswort, über:
Amt Eiderstedt, Welter Straße 1, 25863 Garding

Vorhabenträger Projektnummer 13-01
Plannummer 1301-BP-02-04

Plan **Bebauungsplan Nr. 8** Dateiname 1302BP05.vwx

Planverfasser Datum gepr. 31.08.2015
Datum gez. 04.02.2014
Gez. Methner
Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail post@planungsbuero-methner.de