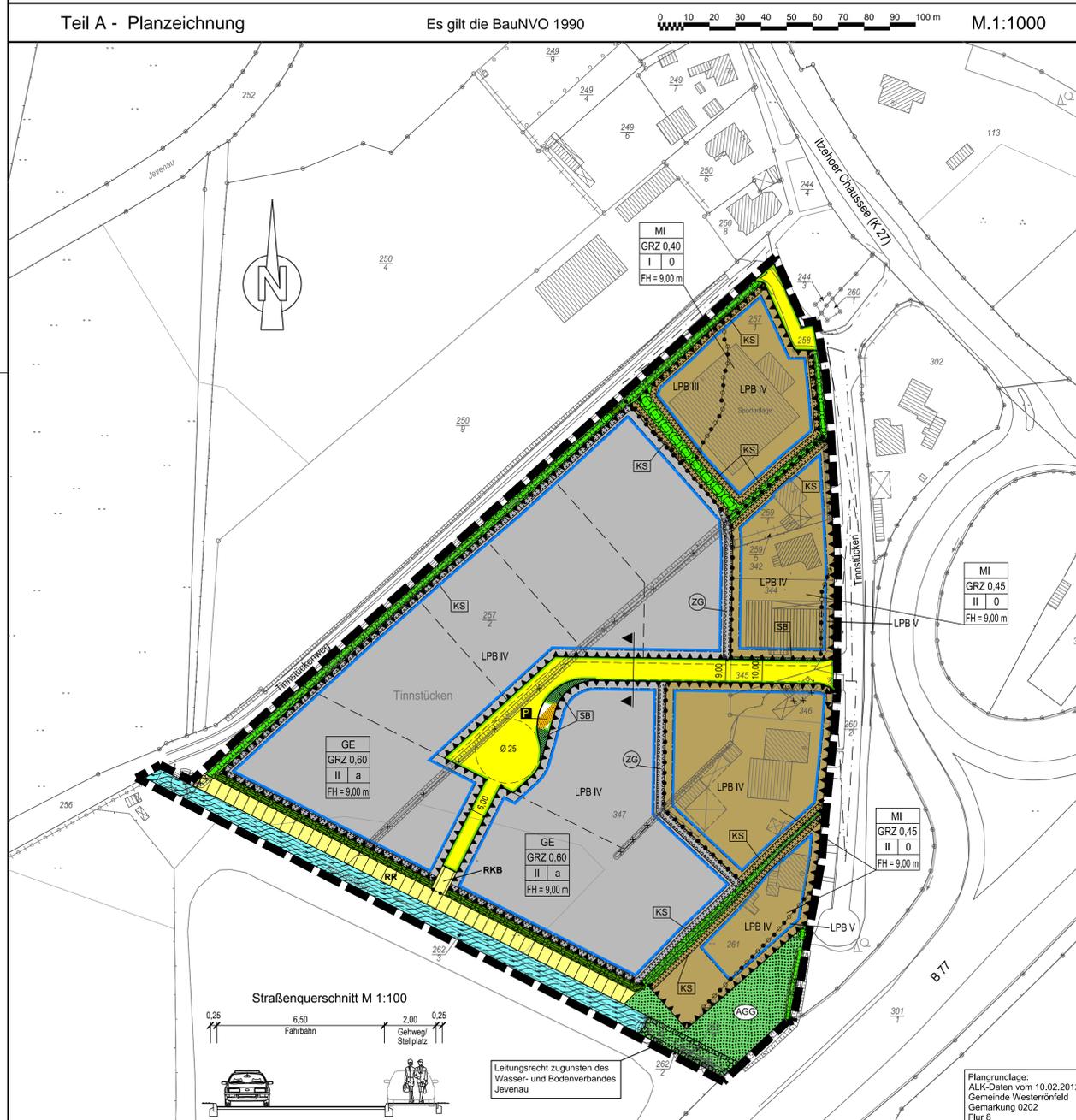


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Tinnstücken" der Gemeinde Jevenstedt



Planzeichenerklärung

Planzeichenerläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	
MI Mischgebiete	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GE Gewerbegebiete	§ 6 BauNVO
	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ Grundflächenzahl	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
FH maximale Firsthöhe in Meter über Normalnull (NN)	§ 16 BauNVO
I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
o Offene Bauweise	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
a Abweichende Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
Baugrenze	
Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:	§ 9 (1) Nr.12, 14 und (6) BauGB
RR Retentionsraum	
RKB Regenklärbecken	
Grünflächen	
Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:	§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
AGC Ausgleichsgrün	
SB Straßengrün	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
Wasserflächen Zweckbestimmung: Polthorngraben	§ 9 (1) Nr.16 und (6) BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20 BauGB
KS Knickschutzstreifen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zweckbestimmung: Ziergrün	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
ZG Ziergrün	
Knick anzupflanzen	
Sonstige Planzeichen	
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr.21 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	§ 9 (1) Nr.24 BauGB



Teil B - Text (Fortsetzung)

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 Anpflanzen von Gehölzen: Die festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung "Ziergrün" sind mit standortgerechten Laubgehölzarten zu bepflanzen, sodass eine 3-reihige, freiwachsende Hecke entsteht. Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzung entsprechend der Artenzusammensetzung. Ausnahme: Das Anpflanzungsgebot mit der Zweckbestimmung "Ziergrün" zwischen den Misch- und Gewerbegebietsflächen einem Eigentümer gehören und gemeinsam von einem Betrieb bewirtschaftet werden.

6.2 Anlage von Knicks: Neue Knicks sind wie folgt anzulegen: Ein Wall mit einer Basisbreite von 3,00 m, einer Höhe von 1,30 m (nach Setzung) und einer Kronenbreite von 1,20 m. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der regionaltypischen Artenzusammensetzung der umgebenden Knicks auszuwählen.

6.3 Knickschutz und Knickschutzstreifen: Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und linearen Gehölzstrukturen sowie die neu anzulegenden Knicks und linearen Gehölzstrukturen sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Knickschutzstreifen sind in einer Breite von 2,00 m von jeglicher Bebauung, auch von den genehmigungsfreien Anlagen gemäß LBO-SH, und Versiegelung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v.g. Bereichen nicht zulässig. Die Erhaltungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Gehölze durch Neupflanzung entsprechend der Artenzusammensetzung.

6.4 Grünflächen: Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsgrün" festgesetzte Fläche ist als von Gehölzen umrahmte Wiesenfläche anzulegen und zu pflegen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen oder Lagerflächen jeglicher Art sind nicht zulässig.

7. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Außerhalb des Plangebietes sind als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu erbringen:

7.2 Bereitstellung eines Flächenanteils mit einer Größe von 15.000 m² auf dem Flurstück 110 der Flur 2 in der Gemarkung Jevenstedt. Die Fläche ist extensiv zur Förderung der Biodiversität zu bewirtschaften. Anlage eines Knicks mit einer Länge von 215 m auf dem Flurstück 348 der Flur 8 in der Gemarkung Jevenstedt.

8. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der B 77 und der Straße Tinnstücken zugewandten Gebäude- und Seitenfronten. Für rückwärtige von diesen Straßen abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _A (dB(A))	Wohnräume (dB(A))	Büroräume (dB(A))
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

L_A ist ein äquivalenter Schalleistungsmaß des gesamten Außenraumes (Wände, Fenster und Lüftung zusammen).
2) Bei Außenlärmpegeln von Bäumen, bei denen der niedrigste Außenlärmpegel auf der Seite der Räume ausgenutzt Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebietbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik nicht entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann. Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen innerhalb des Plangebietbereiches sind in den Bereichen, in denen der jeweils geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten sind, geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangebietbereiches ist generell zulässig. Die schallechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

9. Werbeanlagen

9.1 Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr abzuschalten.

9.2 Werbeanlagen dürfen keine flackernde oder rotierende Beleuchtung aufweisen.

10. Solaranlagen

Solaranlagen sind zulässig, dürfen aber nicht spiegelförmig ausgeführt werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.03.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Tinnstücken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:
Im Nordwesten von der Straße Tinnstückenweg, im Osten von der Straße Tinnstücken und im Südosten von der B 77 und schließt den Polthorngraben mit ein.

Jevenstedt, den 21.06.2013

Amr Jevenstedt
- Der Amtsvorsteher -
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 05.04.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 03.05.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 19.07.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2012 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 03.01.2013 bis 04.02.2013 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 19.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jevenstedt, den 03.06.2013

Amr Jevenstedt
- Der Amtsvorsteher -
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke

- Der katastermäßige Bestand am 27.02.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 27.03.2013

gez. Sand
öffentl. best. Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jevenstedt, den 03.06.2013

Amr Jevenstedt
- Der Amtsvorsteher -
Im Auftrag
gez. Dietmar Böhmke

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

Jevenstedt, den 04.06.2013

Siegel

gez. Backhaus
Bürgermeister

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 05.03.2013 / L.

diese digitale Fassung entspricht dem Satzungsbeschluss

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH

