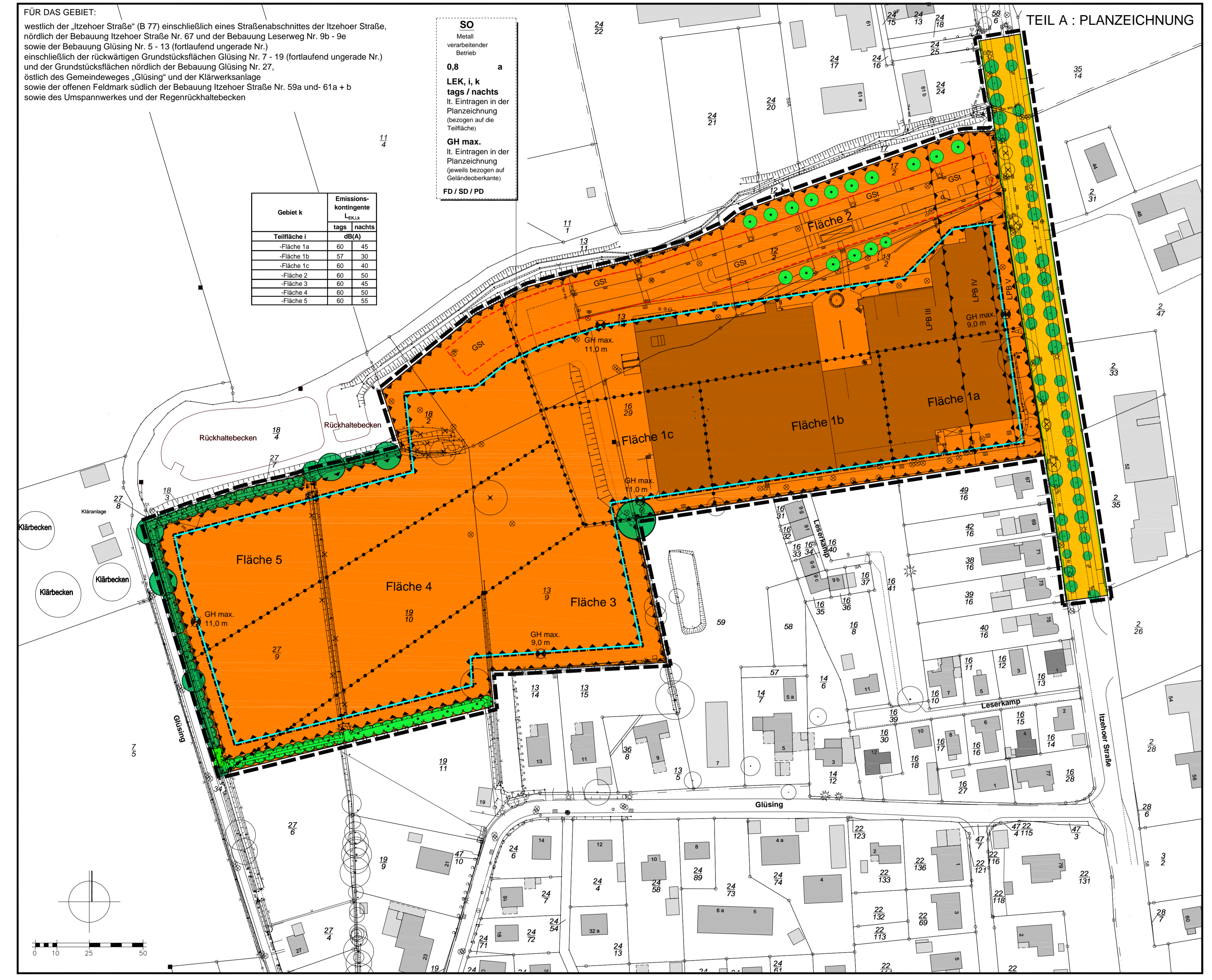


# SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „Sondergebiet westlich der Itzehoer Straße“



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 25.08.2008 und unter Hinweis in der Bekanntmachung vom 25.08.2008 erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt vom 24.05.2011 bis zum 16.06.2011 durchgeführt worden.
  - Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Sorgfalt“) mit Schreiben vom 17.05.2011 unterrichtet und in a. zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaufklärung aufgefordert worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am 19.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis zum 17.08.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 05.07.2012 und unter Hinweis in der Bekanntmachungstafel am 05.07.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.
  - Die öffentliche Auslegung musste aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung wiederholt werden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 12.09.2012 bis zum 15.10.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Auslegung in der Bekanntmachungstafel vom 03.09.2012 bis zum 15.10.2012 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 03.09.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan unberücksichtigt bleiben können.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht ist nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2011 von der Planung unterrichtet.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 24.10.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.10.2012 gebilligt.
  - Der Bebauungsplan Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
  - Der Bebauungsplan Nr. 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Es gilt die Planzeichnerklärung (PlanZ) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch die 1. und 2. Ergänzung des Klimaschutzgesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 253).
- Plan-Zeichen**
- Erklärung
- Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 43 § 9 Abs. 7 BauGB
  - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
  - Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (bezogenes h, Nutzungsschablonen und h, Teil B - Text) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
  - Höhenbezugspunkt (h, Nutzungsschablonen und Erhebung in der Planzeichnung) § 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
  - Bauweise / Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - Abweichende Bauweise (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) § 22 BauNVO
  - Baugrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) § 22 BauNVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung von Emissionskontingenten innerhalb eines Baugbietes § 16 Abs. 5 BauNVO
  - Flächdach / Satteldach / Pultdach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 84 LBO
  - Verkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen (B 77) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Hauptein- und Ausfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Ausfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- SO** Sonstiges Sondergebiet „Metall verarbeitender Betrieb“ (§ 21 BauNVO)
- 0,8** Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- h** Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (bezogenes h, Nutzungsschablonen und h, Teil B - Text) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- h<sub>tp</sub>** Höhenbezugspunkt (h, Nutzungsschablonen und Erhebung in der Planzeichnung) § 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- a** Abweichende Bauweise (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) § 22 BauNVO
- a** Baugrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) § 22 BauNVO
- FD/SD/PD** Flächdach / Satteldach / Pultdach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 84 LBO
- Verkehr** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen (B 77)** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Hauptein- und Ausfahrtsbereich** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ausfahrtsbereich** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung** § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB
- Bäume als Kompensationsmaßnahme zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Alleebäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Bäume und Sträucher auf Knickwall mit Einzelbäumen zu pflanzen (s. Teil B - Text) § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Immissionsschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Lärmgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Emissionskontingente L<sub>eq</sub> (bezogen auf 1 m<sup>2</sup> tags / nachts (s. Text - Teil B)) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Gemeinschaftsstellplätze (bezogenes SO-Gebäude „Metall verarbeitender Betrieb“) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Bemalung in m
  - Bezeichnung von Teilflächen, bezogen auf die Emissionskontingente

- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene bauliche Anlagen
  - Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knickstreifen
  - Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbaum
  - Flurstücksbezeichnung
  - Flurstücksangabe
  - Flur
  - Gehweg / Grünstreifen / Fahrbahn / Grünstreifen / Geh- und Radweg
  - Böschung / Wall

- ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)**
- III. Nachrichtliche Übernahmen**
- Knick § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
  - Alle (entlang der B 77) § 21 LNatSchG
- Es gilt die Bauartzuordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1995 (BGBl. I S. 466)

- TEIL B : TEXT**
- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Nutzungskatalog für das Sonstige Sondergebiet „Metall verarbeitender Betrieb“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
- Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Metall verarbeitender Betrieb“ sind folgende Nutzungen zulässig:
- Alle betriebstechnisch erforderlichen Einrichtungen und Anlagen für den Metall verarbeitenden Betrieb, zugleich auch als Handwerksbetriebe, einschließlich Sanitäranlagen, Sozialerleichterungen, Neben- und Lageräume und die mit dem Betrieb in Verbindung stehenden Ab- und Ausfahrtsflächen, Betriebsflächen und Umfahrungen.
  - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung der Betriebsangehörigen mit Lebensmittel und Speisen (z. B. Mensa, Cafeteria usw.).
  - Einrichtungen zur Unterbringung von Betriebsangehörigen, Aus- und Weiterbildungseinrichtungen einschließlich Lehr- und Ausbildungsstellen.
  - Büro- und Verwaltungsgelände bzw. Verwaltungseinrichtungen des Metall verarbeitenden Betriebes.
  - Betriebsbegehörungen bzw. Betriebsleiterwohnung.
  - Einrichtungen und Anlagen zur Sicherung des Betriebsgeländes.
  - Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Betriebes.
  - Anlagen zur Rückhaltung des auf dem Betriebsgelände anfallenden Oberflächenwassers und die hiermit verbundenen technischen Einrichtungen.

- 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**
- Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO und den Festsetzungen zum Knickschutz ausnahmsweise für die Errichtung von vertikalen Gebäudegliederungselementen (wie Treppenhäuser, usw.) und für die Errichtung von offenen Vordächern oder Überdachungen zum Schutz der Eingangsbereiche und der sonstigen Anlieger- und Bewegungszonen bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden und sind als bauliche Anlagen nicht auf die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ nicht anzurechnen.

- 3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauNVO)**
- Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Metall verarbeitender Betrieb“ darf die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 11,0 m bis zu 2,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandabschirmung, Lüftungsanlagen, Wärmegewinnung und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 1% der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes überschritten werden. Hieran ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung angeordneten baulichen Anlagen.
- 3.2** Für Produktionshallen innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Metall verarbeitender Betrieb“ darf unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 11,0 m ausnahmsweise um maximal 1,0 m überschritten werden.
- 3.3** Für Betriebsungsmasten ist ausnahmsweise eine Gesamthöhe von maximal 13,0 m über dem jeweils direkt angrenzenden Betriebsgelände zulässig.
- 3.4** Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Metall verarbeitender Betrieb“ allgemein zulässig, wobei die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) für diesen Nutzungszweck nicht überschritten werden darf. Spiegelungen sind auszuschließen.

- 4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauNVO)**
- In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Metall verarbeitender Betrieb“ darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kippungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche durch die Grundflächen von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden. Darüber hinaus sind Abgrabungen und Aufschüttungen entsprechend Ziffer I. b. zulässig.

- 5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Innere des nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnungsfestgesetzten Flächen „GS“ sind Nebenanlagen als bauliche Anlagen, z. B. Fahrradständer, Ver- und Entsorgungseinrichtungen usw. bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 200 m<sup>2</sup> und bis zu einer Höhe von max. 5,0 m zulässig.
- 6. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Anlagenhöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Flurhöhe, bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäude- bzw. Anlagenabschlusses - ist für alle Gebäudeteile bezogen auf die unmittelbar angrenzende Betriebsfläche bzw. bei unversiegelten Flächen auf die Geländeoberkante festzusetzen.

- 7. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
- Innere des Gewerbetgebietes mit abweichender Bauweise > < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO offener Bauweise mit Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- 8. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
- „Schiffeder“ innerhalb der notwendigen und von der Bebauung freizuhaltenden Schiffe sind Einfriedungen, gärtnerische Anlagen, Straßenbaumplantagen usw. bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, bezogen auf das durchschnittliche Straßenniveau, zulässig.

- 9. Verkehr und Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- „Schiffeder“ innerhalb der notwendigen und von der Bebauung freizuhaltenden Schiffe sind Einfriedungen, gärtnerische Anlagen, Straßenbaumplantagen usw. bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, bezogen auf das durchschnittliche Straßenniveau, zulässig.
- 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
- Zum nachträglichen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks ist auf den privaten Grundstücksflächen mindestens ein 3,0 m breiter Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Der Schutzstreifen ist mit einer Mächt alle 3 - 5 Jahre unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Multhutes dauerhaft zu pflegen. Die Verengung und Linderung von Entwässerungs- und Drainageleitungen innerhalb derer Saumstreifen ist grundsätzlich zulässig.
- 10.2** Zaunbauten müssen zum Wallfuß vorhandener Knicks einen Mindestabstand von 3,0 m einhalten.
- 10.3** Im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeld planzeichnungsfestgesetzten (Teil A) festgesetzten Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen der Bäume zu erwarten sind. Einzelbäume auf den Knicks unterliegen somit nicht mehr der Knickpflege.
- 10.4** Zur Kompensation von zwei das Orts- und Landschaftsbild prägenden Großbäumen sind mindestens 4 Hochstammlaubebäume, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm, mind. 3 x verpflanzt, im Bereich der Krönig zu erwerbenden Kfz-Stellplatzanlage neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 10.5** Die nördlich und südlich der Gemeinschaftsstellplatzanlage „GS“ auf der Flurstück 17/2 als Kompensationsmaßnahme gepflanzte Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Abstände sind gleichzeitig zu beachten.
- 11. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)**
- Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anlöschungen zur Höhenangleichung auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wobei diese außerhalb der festgesetzten GRZ eine Gesamtgrundfläche von 620 m<sup>2</sup> nicht überschreiten dürfen.

**TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)**

**12. Vorgehensweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz der Büro- und der innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes zulässigen Wohnnutzungen (Betriebsleiter) vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Lärmgebiete nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgelegt.

Die Festsetzungen gelten nur für Außenbauteile von Außenhautflächen und nur, wenn die Außenbauteile nicht von der Itzehoer Straße (B 77) abgewandt sind. Von der Itzehoer Straße (B 77) abgewandt sind solche Außenbauteile, bei denen der horizontal gemessene Winkel zwischen der Straßenebene und Außenbauteil mehr als 100 Grad beträgt. Für Außenbauteile, die von der Itzehoer Straße abgewandt sind gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmgebiete.

Den genannten Lärmgebieten entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

| Lärmgebiet nach DIN 4109 | Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>wa</sub> | erforderliches bestmögliche Schalldämmmaß R <sub>w</sub> | Wohnräume | Bürosräume |
|--------------------------|---|--|-----------|------------|
| III                      | dB(A)                                       | dB(A)  |           |            |
| III                      | 61 - 65                                     | 35   | 30        |            |
| IV                       | 66 - 70                                     | 40   | 35        | 40         |
| V                        | 71 - 75                                     | 45   | 40        | 45         |

**12.1** Der Schalldämmmaß R<sub>w</sub> ist die Differenz zwischen dem durchschnittlichen Außenlärmpegel L<sub>wa</sub> und dem durchschnittlichen Innenlärmpegel L<sub>in</sub> im Inneren der Räume.

**12.2** Zum Schutz der Nachbarn sind im gesamten Planungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

**12.3** Bis zu einem Abstand von bis zu 18 m zur Straßennote der Itzehoer Straße (B 77) sind bauliche Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten an diesen Gebäudeselten ist generell zulässig.

**12.4** Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmgebietes genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

**12.5** Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung zwischen Lesenkamp und Itzehoer Straße außerhalb des Planungsbereiches für Schlaf- und Kinderzimmer sind die angrenzenden Grundstücksflächen des Bebauungsgebietes zulässig, deren Geräuschbelastung die folgenden richtungsbezogenen Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nicht überschreiten:

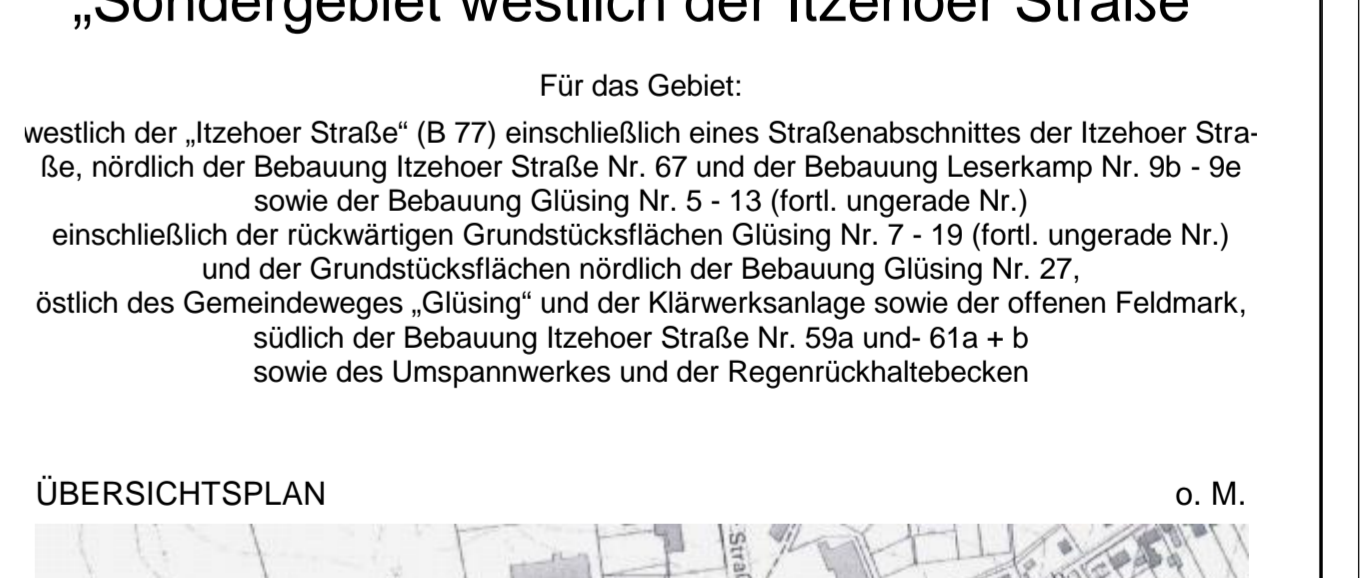
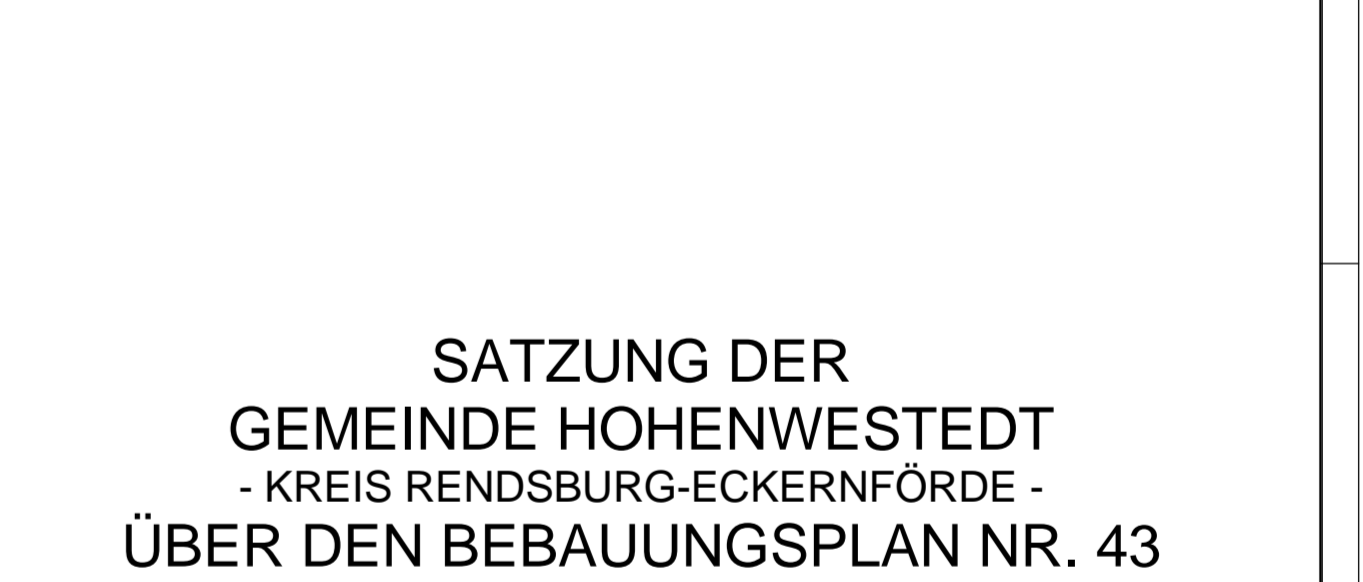
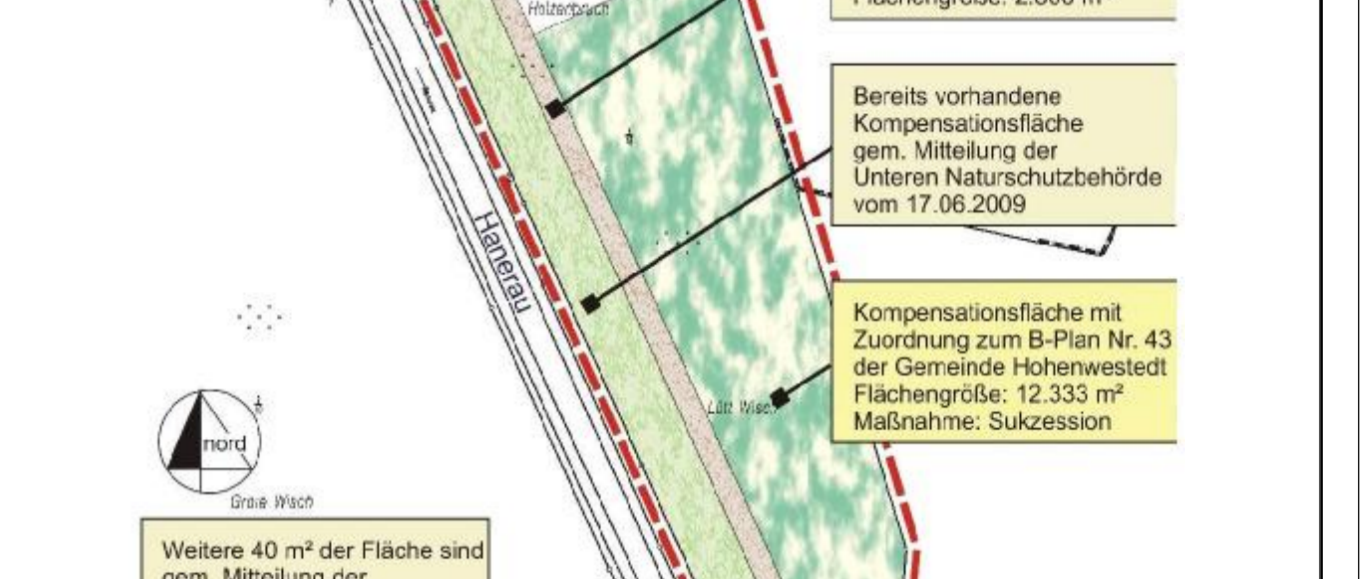
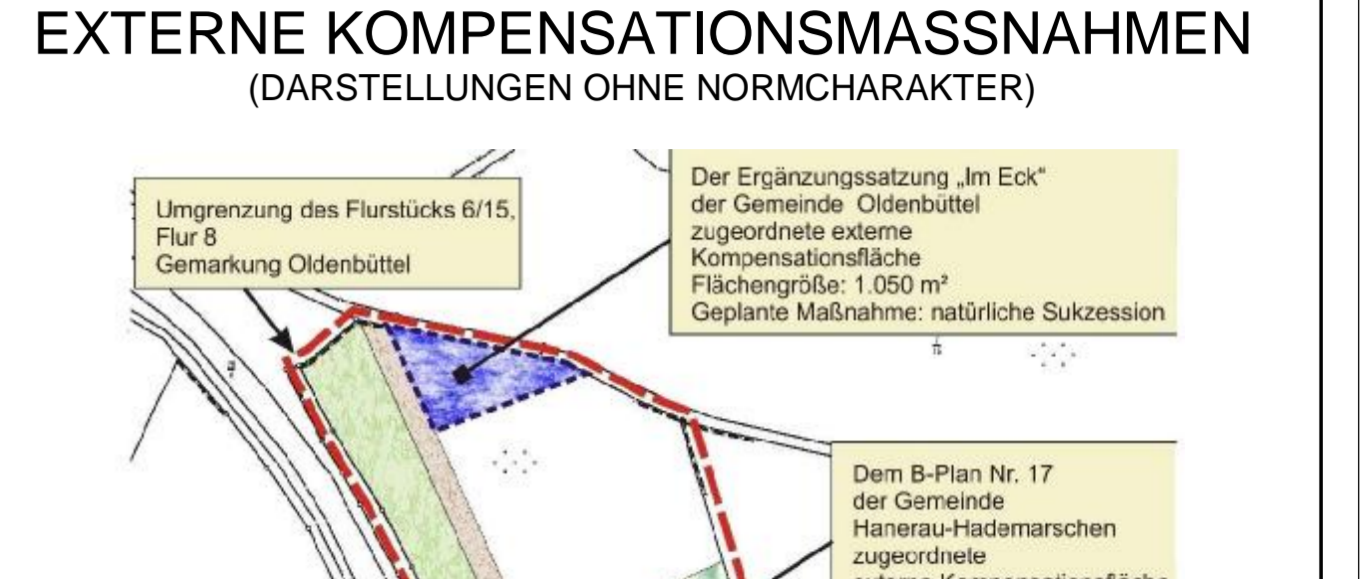
| Gebiet       | Emissionskontingente L <sub>eq</sub> | tags | nachts |
|--------------|--------------------------------------|------|--------|
| Teilfläche I | dB(A)                                |      |        |
| GE-Fläche 1a | 60                                   | 65   | 60     |
| GE-Fläche 1b | 57                                   | 30   | 30     |
| GE-Fläche 2  | 60                                   | 60   | 60     |
| GE-Fläche 3  | 60                                   | 65   | 65     |
| GE-Fläche 4  | 60                                   | 65   | 65     |
| GE-Fläche 5  | 60                                   | 55   | 55     |

- 12.6** Von den Festsetzungen unter Ziffer I. 12.1 bis 12.5 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles die tatsächliche Lärmbelastung die Anforderungen entsprechend Ziffer I. 12.1 bis 12.5 nicht überschreitet.
- 1.1** Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 (Beurteilung von Schall im Freien), ohne Berücksichtigung der Geländehöhe, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich. Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände.
- 2.1** Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel der Immissionsschwermetalle an dem maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB(A) unterschritten (Referenzwert) ist.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles die tatsächliche Lärmbelastung die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

- II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)**
- 1. Werbeanlagen**
- 1.1** Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Metall verarbeitender Betrieb“ sind Werbeanlagen
- nur an der Stelle der Leistung zulässig,
  - ausschließlich an die Gebäudeseiten mit einer Flächengröße von maximal 100 m<sup>2</sup> pro Fläche der Leistung
- wobei die festgesetzte Gebäudehöhe durch die Oberkante der Werbeanlage nicht überschritten werden darf.
- 1.2** Zulässig sind maximal 10 Fahrerseiten, die nicht auf die maximal zulässige Flächengröße der Ziffer 1.1.1 Bauvorschriften.
- 1.3** Unzulässig sind
- Werbeanlagen auf Dächern,
  - Anlagen mit waagrechten und / oder beweglichen Licht,
  - nach oben abstrahlende Beleuchtungen.

- 2. Einfriedungen**
- Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Metall verarbeitender Betrieb“ sind Grundstückseinfriedungen
- lebende Hecken und sonstige Gehölzplantagen bis zu einer Höhe von 2,00 m,
  - offene Einfriedungen bzw. Tore bis zu einer Höhe von 2,50 m,
  - zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit und des Naturschutzes (Knickchutz) nicht berührt sind.
- Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf den jeweiligen Grundstücksanteil auf dem Grundstücksteil vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche bzw. auf die unmittelbar angrenzende Betriebsfläche.

- III. HINWEISE**
- Hinweis zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BImSchG:** dürfen alle Arbeiten an Gebäuden und an Bauwerken gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schoneitz, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.
- Kompensation:**
- Der sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 43 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungserleichternde zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Planungsbereiches nachgewiesen und zugeordnet werden kann, wird außerhalb des Planungsbereiches auf dem Flurstück 5/4, Flur 8, Gemarkung Oldenbühl (Gemarkung Oldenbühl) in einer Flächengröße von insgesamt 12.333 m<sup>2</sup> nachgewiesen.
- Für den sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 43 ergebenden Kompensationsbedarf der planungserleichternde Eingriffe in Natur und Landschaft, die außerhalb des Planungsbereiches nachgewiesen sind, sind auf dem gemeindeeigenen Gemeindefläche Flurstück 39/12, Flur 1, Gemarkung Vastbüttel, in der Gemeinde Hohenwestedt 144 m<sup>2</sup> Knickstreifen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Auf diesem Knick sind 4 Gehölze als Überhälter zu pflanzen und zu erhalten.
- Zur Kompensation der Baumverluste aus der Allee an der Itzehoer Straße sind außerhalb des Planungsbereiches innerhalb der bebauten Ortslage von Hohenwestedt 8 Hochstammlaubebäume, Stammumfang mind. 16/18 cm, mind. 3 x verpflanzt an der Alten Winterlinde (Flur 1/20), Spitzbaum (Aster pseudobulbosus), Bergahorn (Aster pseudobulbosus) oder Feldahorn (Aster pseudobulbosus), wobei in der Allee eine Beschränkung der Auswahl auf eine Art zu erfolgen hat, zu pflanzen und dauerhaft erhalten. Abgänge gleichzeitig zu ersetzen.



**- SATZUNG -**

|  |                        |                  |                               |
|--|------------------------|------------------|-------------------------------|
| Bestand und Verändert Bestand vom 23.10.2012 | Planverfahren: BImSchG | Maßstab: 1:1.000 | Planungsstand: vom 19.06.2012 |
| Gemeindevertretung: Beschlusstext            | 24614/100              | (im Original)    | Plan Nr. 2/0                  |