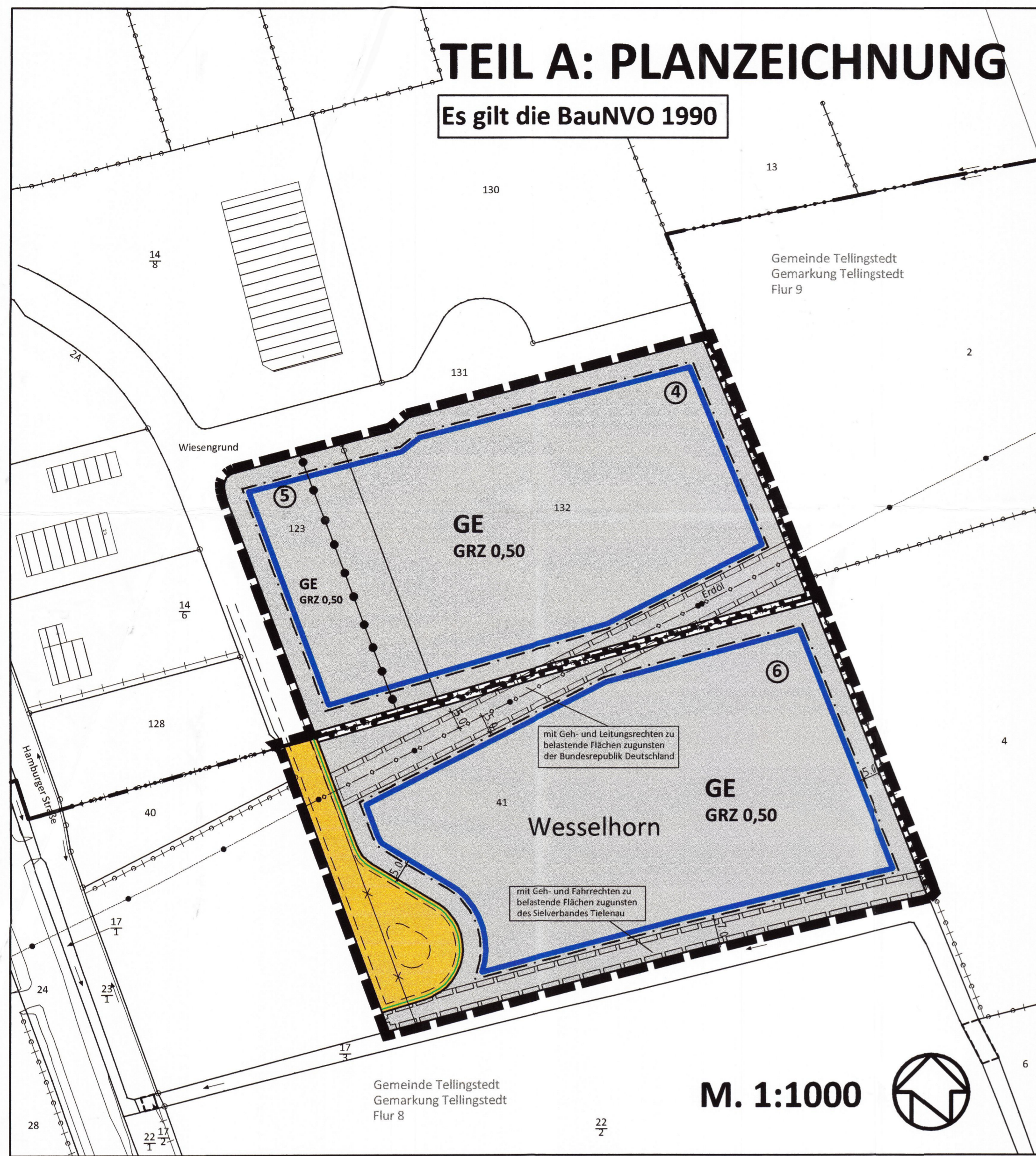


SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "IM SÜDÖSTLICHEN TEILBEREICH DES GEWERBEGBIETES AN DER STRASSE WIESENGRUND"



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

GE	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,50	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,50	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

132	Flurstücksbezeichnung, z.B. 132	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	geplante Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
④	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 4	
	Flurgrenze	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
	Versorgungsleitung - unterirdisch - der Bundesrepublik Deutschland	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16 - 04 - 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, 1. Änderung für das Gebiet "im südöstlichen Teilbereich des Gewerbegebietes an der Straße Wiesengrund", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe
- unzulässig.
- Ausnahme:**
- Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, die sich nach Umfang und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnen mit einer zulässigen Verkaufsfläche (VF) von max. 200 m². Für Autohäuser gelten die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteils nicht.
- Einzelhandelsbetriebe als Baumärkte mit zusätzlichen Gartenbedarf.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Baublöcke Nr. 4 und Nr. 6 ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind allgemein zulässig.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit maximal 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit max. 12,00 m festgesetzt.

3. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Zum Schutz vor Aussenlärm sind Wohn- und Bürogebäude mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den Anforderungen im Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entsprechen. Aussenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res} 30 dB besitzen. Aussenbauteile von Büros müssen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res} 30 dB besitzen.
- Mit Einreichung der Bauunterlagen ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, dass die beantragte Nutzung innerhalb der vorgeannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel liegt.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den Grundstücken sind in einem Abstand von maximal 3 m zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen Einzelbäume (Laubbäume) parallel zum Straßenverlauf in einem Abstand von ca. 20 m anzupflanzen.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der Knicks sind innerhalb der Grundstücke in einem Abstand von 3 m vom Knickfuß gemessen keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Ablagerungen und Abgrabungen zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09 - 01 - 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 30 - 01 - 2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09 - 01 - 2012 durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 09 - 01 - 2012 / 02 - 02 - 2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21 - 02 - 2012 bis 23 - 03 - 2012 während der Dienstzeiten 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 abgegeben werden können, am 13 - 02 - 2012 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16 - 02 - 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den 27.03.2012

BÜRGERMEISTER

[Handwritten Signature]

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16 - 04 - 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16 - 04 - 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, den 20.04.2012

BÜRGERMEISTER

[Handwritten Signature]

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

Tellingstedt, den 20.04.2012

BÜRGERMEISTER

[Handwritten Signature]

6. Der katastermäßige Bestand am 07. DEZ. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Pipeline wird von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Meldorf, den 17.1.2012



[Handwritten Signature]

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 07.05.2012 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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, 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 07.05.2012 in Kraft getreten.

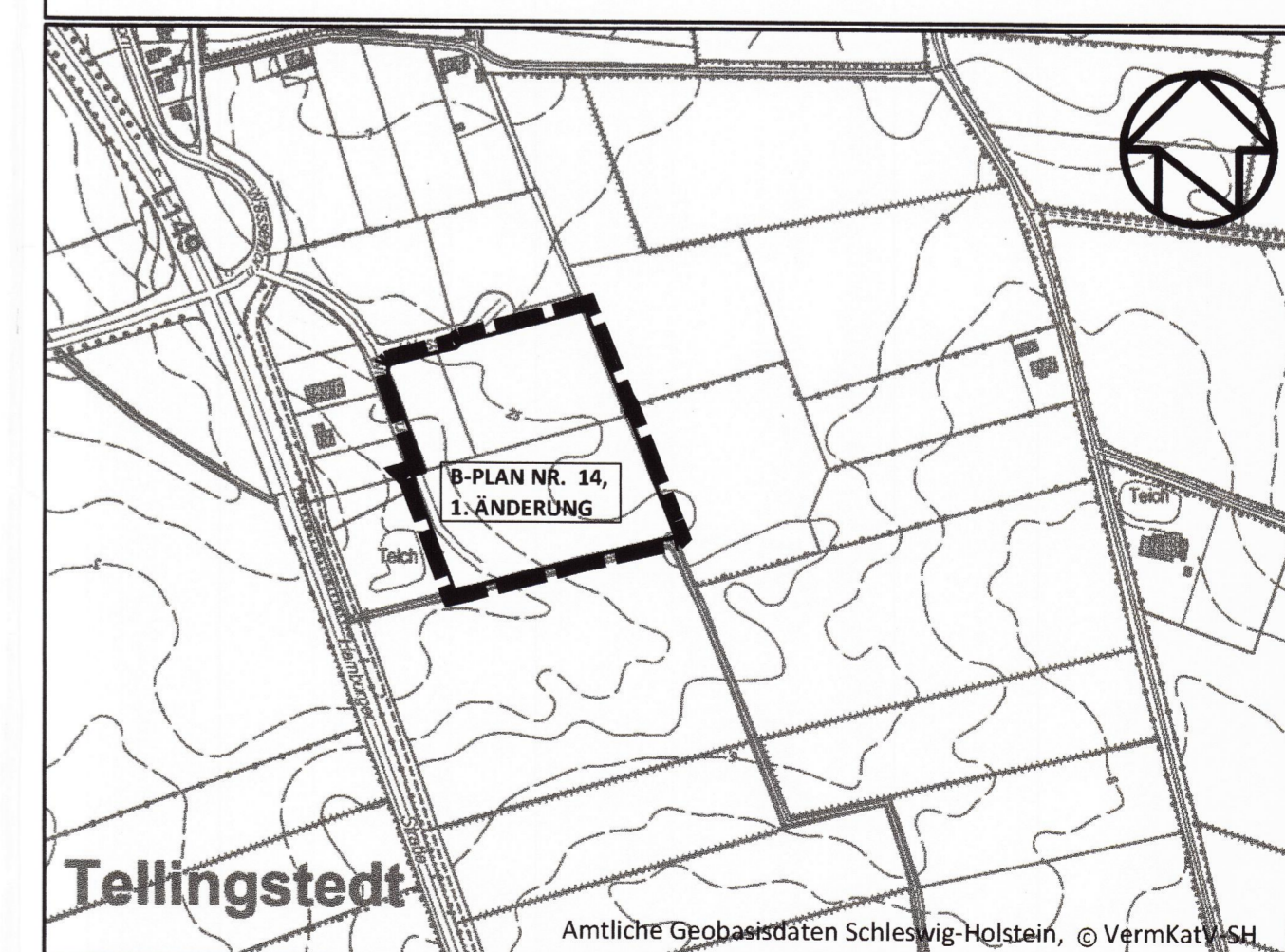
Tellingstedt, den 09.05.2012

BÜRGERMEISTER

[Handwritten Signature]

SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "IM SÜDÖSTLICHEN TEILBEREICH DES GEWERBEGBIETES AN DER STRASSE WIESENGRUND"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000