

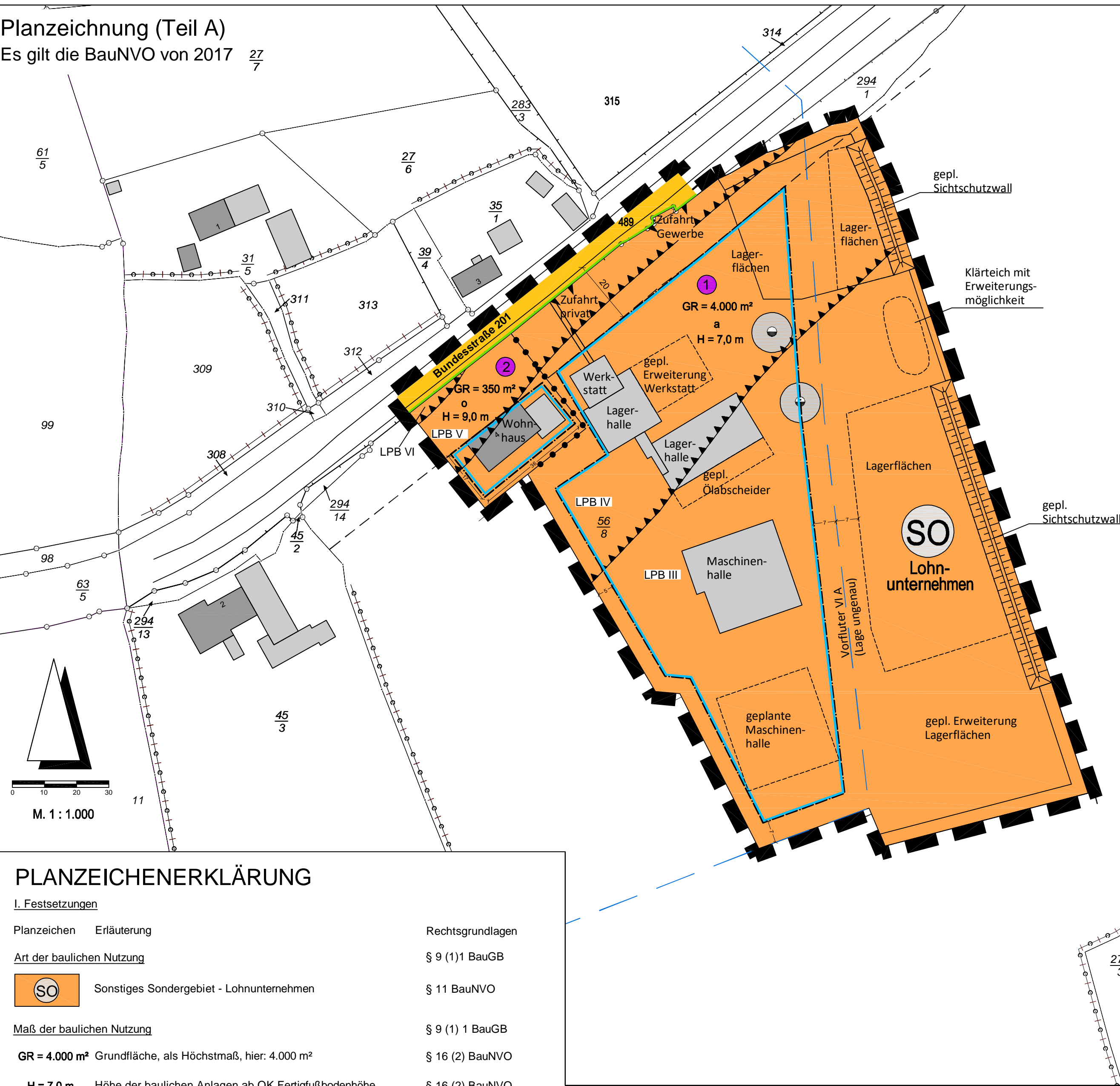
SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERBRARUP ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

- "LOHNUNTERNEHMEN SÜDLICH DER BUNDESSTRAßE 201" -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Lohnunternehmen südlich der Bundesstraße 201", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Planzeichen Erläuterung

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet - Lohnunternehmen

Maß der baulichen Nutzung

GR = 4.000 m² Grundfläche, als Höchstmaß, hier: 4.000 m²

H = 7,0 m Höhe der baulichen Anlagen ab OK Fertigfußbodenhöhe als Höchstmaß; hier: 7,0 m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenzen

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

LPB V

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1)1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 16 (2) BauNVO

§ 16 (2) BauNVO

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 16 (1) Nr.1 BauNVO

§ 16 (1) Nr.1 BauNVO

§ 22 (4) BauNVO

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 16 (5) BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahme, (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone (20 m zur B 201)

§ 29 (1) StrWG

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Gebäude

Böschung / Wall

Bezeichnung der Teilbereiche

Verbandsgewässer VI A des Wasser- und Bodenverbandes Angelter Auen, Lage ungenau

vorhandener Knick

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
- 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 mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-suederbrarup.de](http://www.amt-suederbrarup.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Süderbrarup, den ..... (Unterschrift)

Schleswig, den ..... (Unterschrift)

TEXT (TEIL B)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Lohnunternehmen (§ 10 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Lohnunternehmen' dient der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen, die für den Betrieb eines landtechnischen Lohnunternehmens und für die Unterbringung von durch den Betrieb genutzten Fahrzeugen erforderlich sind.

- Im Teilbereich 1 sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Bauliche und sonstige Anlagen eines Betriebes für landtechnische Lohnarbeiten.
  - Büronutzungen im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Lohnunternehmen.
  - Die dem Unternehmen dienenden Nebenanlagen, Lagerflächen, Zuwegungen, Zufahrten sowie Stellplätze.
- Im Teilbereich 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Max. 3 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, inkl. einer Altleitender-Wohnung, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie
  - Stellplätze mit deren Zufahrten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche in Teilbereich 1 darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 16.000 m² überschritten werden.

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Teilbereich 1 ist eine abweichende Bauweise gültig. Hier sind in der abweichenden Bauweise in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

4 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Es gelten die Lärmpegelbereiche III bis V. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten: Innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ sind Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß  $R'_{w,ges}$  entsprechend der nachfolgenden Tabelle zu gewährleisten:

Tabelle 1: Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109			
Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpiegel“ (in dB(A))	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils (in dB)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Auto-mobil GmbH, vom 17.12.2018, Az: 551225871-B01.

Allgemeine Hinweise:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind.

Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt einesehen werden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Süderbrarup, den ..... (Unterschrift)

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

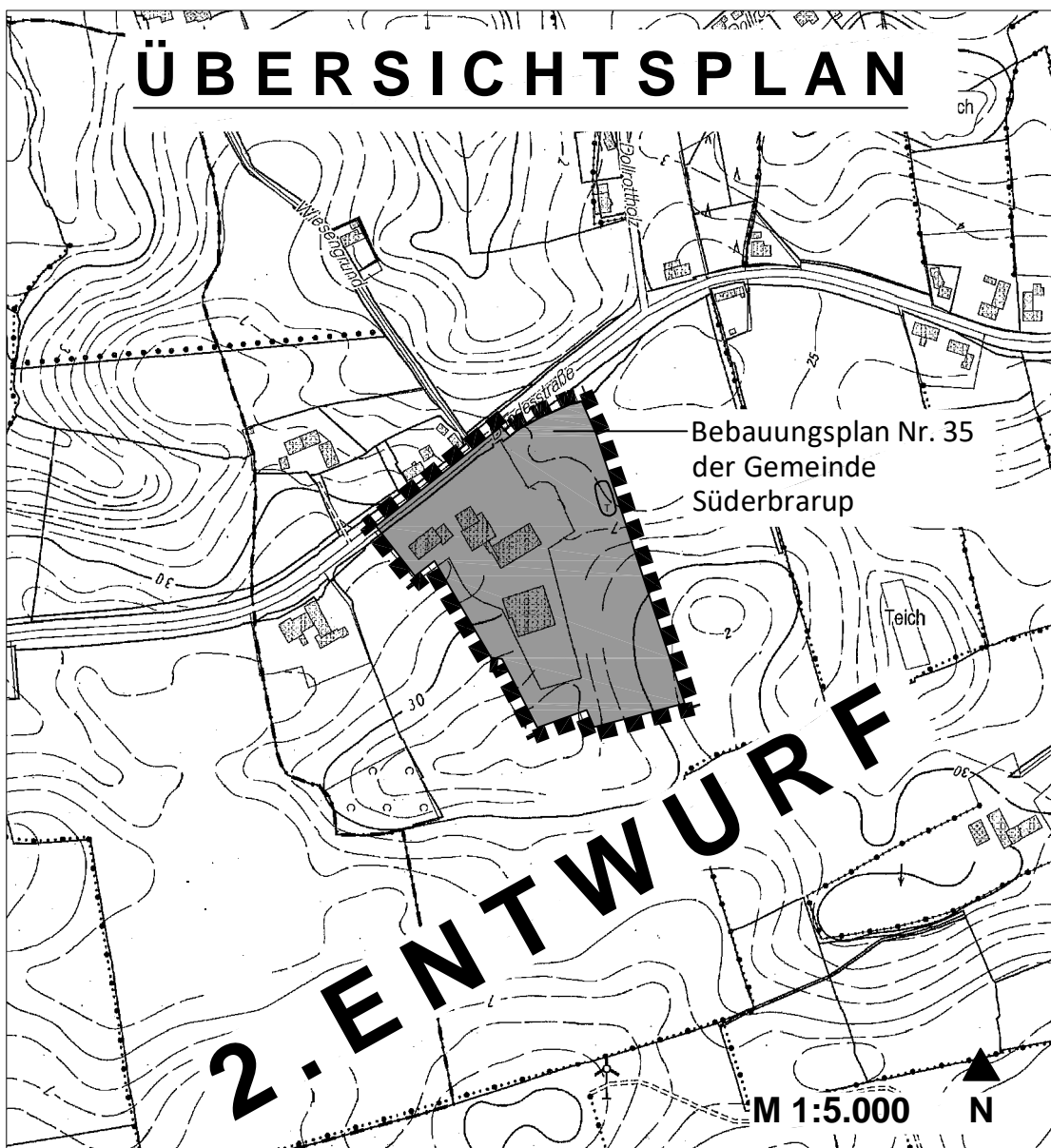
Süderbrarup, den ..... (Unterschrift)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom ..... bis ..... 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 ..... in Kraft getreten.

Süderbrarup, den ..... (Unterschrift)

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"Lohnunternehmen südlich der Bundesstraße 201"



Stand : AUGUST 2019