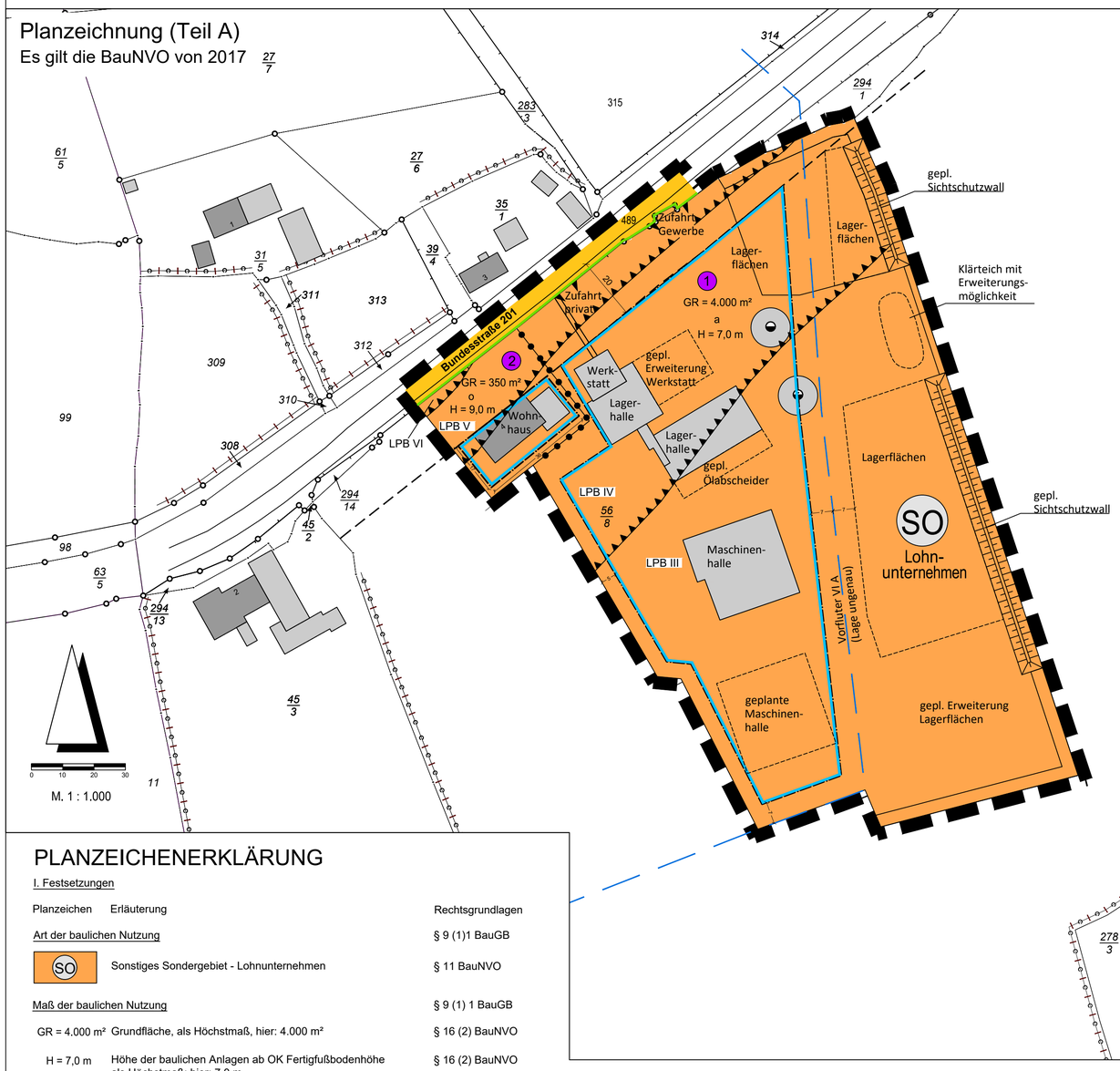
SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERBRARUP ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 - "LOHNUNTERNEHMEN SÜDLICH DER BUNDESSTRAßE 201" -

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	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1)1 BauGB
SO	Sonstiges Sondergebiet - Lohnunternehmen	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB
GR = 4.000 m²	Grundfläche, als Höchstmaß, hier: 4.000 m²	§ 16 (2) BauNVO
H = 7,0 m	Höhe der baulichen Anlagen ab OK Fertigfußbodenhöhe als Höchstmaß; hier: 7,0 m	§ 16 (2) BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 (1) 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 16 (1) Nr.1 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 16 (1) Nr.1 BauNVO
	Baugrenzen	§ 22 (4) BauNVO
5. Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrtsbereich	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
LBP V	Lärmpegelbereiche	

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

	Anbauverbotszone (20 m zur B 201)	§ 29 (1) StrWG

III. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenzen
56/8	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Gebäude
	Böschung / Wall
1	Bezeichnung der Teilbereiche
	Verbandsgewässer VI A des Wasser- und Bodenverbandes Angelner Auen, Lage ungenau
	vorhandener Knick

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 21.03.2019 bis 29.03.2019 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.04.2019 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 mit Schreiben vom 21.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 12.06.2019 bis zum 15.07.2019 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 05.06.2019 bis zum 13.06.2019 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 ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Süderbrarup, den ....
   (Unterschrift)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Schleswig, den ....
   (Unterschrift)

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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.2019 bis 02.12.2019 während der Sprechzeiten erneut (verkürzt) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 11.11.2019 bis 19.11.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederbrarup.de ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 06.11.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10. 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)

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

    Süderbrarup, den ....
    (Unterschrift)

12. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetseite der Gemeinde und 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)

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.

(1) 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.

(1) Im Teilbereich 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Max. 3 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, inkl. einer Altenteiler-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 Teibereich 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

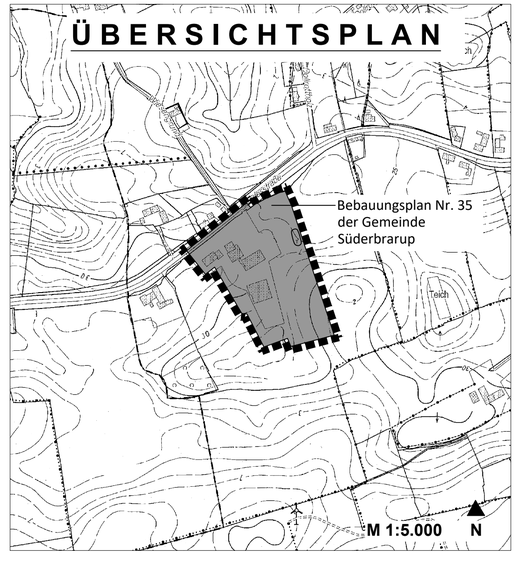
Lärm-pegel-bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" [in dB(A)]	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils [in dB]	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40

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 eingesehen werden.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

"Lohnunternehmen südlich der Bundesstraße 201"