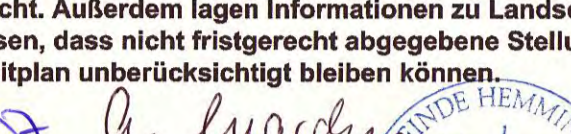


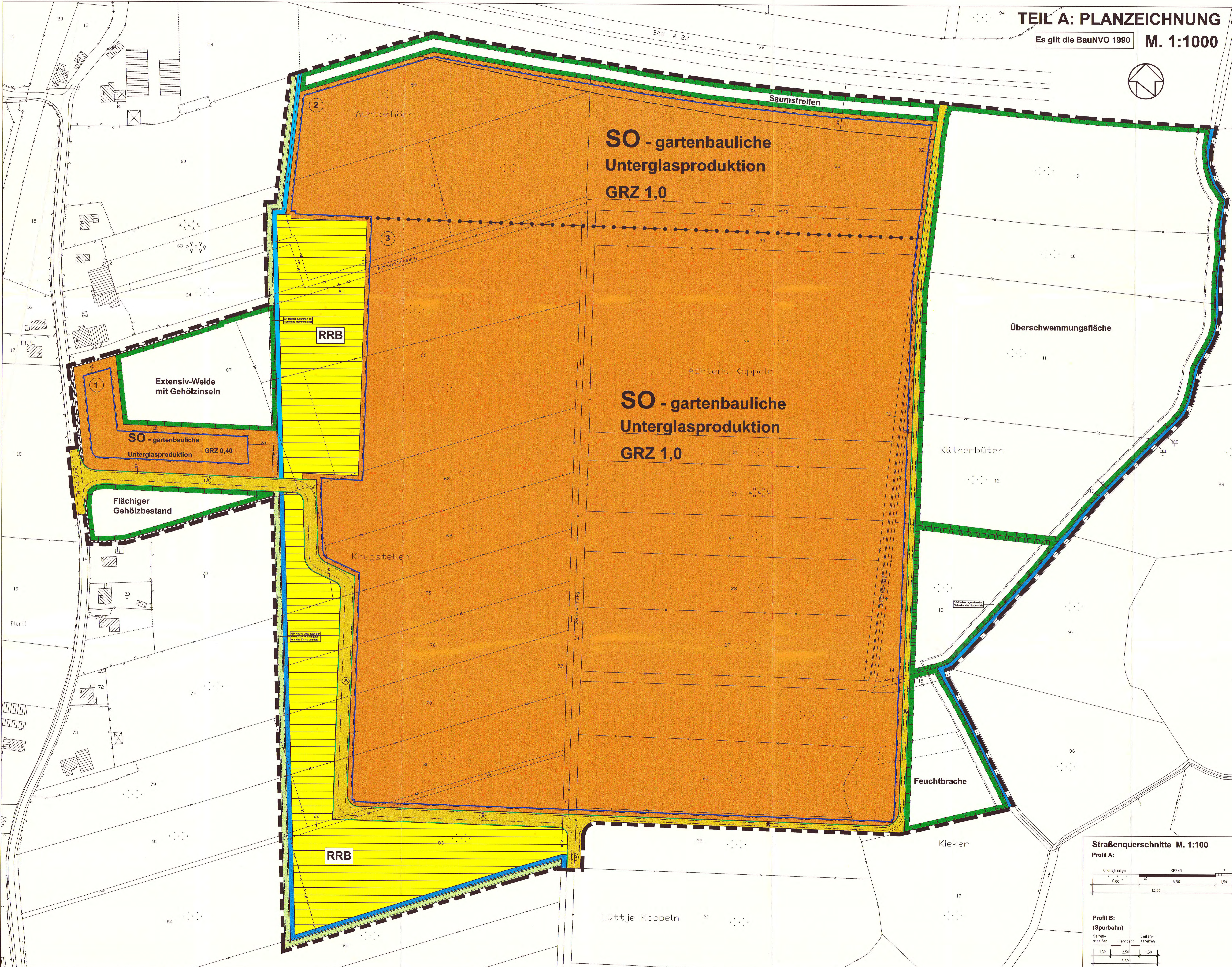
SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE, SÜDLICH DER BAB A 23 UND NÖRDLICH DER GEMARKUNGSGRENZE ZWISCHEN DEN FLUREN 12 UND 15"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. 12. 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "östlich der Dorfstraße, westlich der Gemeindegrenze, südlich der BAB A 23 und nördlich der Gemarkungsgrenze zwischen den Fluren 12 und 15", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. 02. 2005. Die örtliche Bauleitplanung wurde durch die Gemeindevertretung am 11. 12. 2006 als Satzungsbeschluss beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11. 08. 2006 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 04. 04. 2005 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Aufklärung nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 01. 03. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 17. 02. 2006 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 13. 03. 2006 bis 17. 04. 2006 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 01. 03. 2006 bis 13. 03. 2006 ortsüblich bekannt gemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Der katastermäßige Bestand am 17. 02. 2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurde richtig besichtigt. Ausgeschlossen ist die Lage von Versorgungsleitungen. Meldorf, den 31. 01. 2007

 BÜRGERMEISTERIN
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 11. 12. 2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11. 12. 2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten einsehbar werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 07. 03. 2007 bis 07. 03. 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 BauGB), auf Fehler in der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Fachverordnungsplan (§ 214 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung (§ 214 Abs. 3 BauGB) einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und die Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 10. 03. 2007 in Kraft getreten.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990 M. 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sonstige Sondergebiete - gartenbauliche Unterglasproduktion	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 1,00	Maß der baulichen Nutzung - Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,00	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen - Straßeneverkehrfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserdichtbecken - RRB	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft - Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Gräben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Sonstige Planzeichen - mit Geh- und Fahrrechten 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

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 66	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1	

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

	Verbandsanlagen des SV Nördernmühle	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - gesetzlich geschütztes Biotop -	§ 15a LNatSchG
	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG
	Grenze der Anbauverbotszone	§ 9 FStrG

TEIL B: TEXT

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

- Sonstige Sondergebiete - SO - Unterglasproduktion
- a. Die Sonstigen Sondergebiete - SO - gartenbauliche Unterglasproduktion dienen der Unterbringung von Gewächshausbetrieben einschließlich aller zum Betrieb dieser Nutzung erforderlichen technischen Einrichtungen sowie flankierender Nutzungen.
- b. Zulässig sind innerhalb des Baublockes Nr. 1:
- Wohnungen für Betriebsangehörige,
 - mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und -gebäude,
 - Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- Zulässig sind innerhalb des Baublockes Nr. 2:
- Regenwasseruffbecken,
 - Gewächshausbetriebe,
 - zum Betrieb der Anlagen erforderliche technische Einrichtungen und die zur Unterbringung erforderlichen Gebäude und Gebäudeteile,
 - mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume und -gebäude,
 - Stellplätze und Garagen für den durch die Sonstigen Sondergebiete zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

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

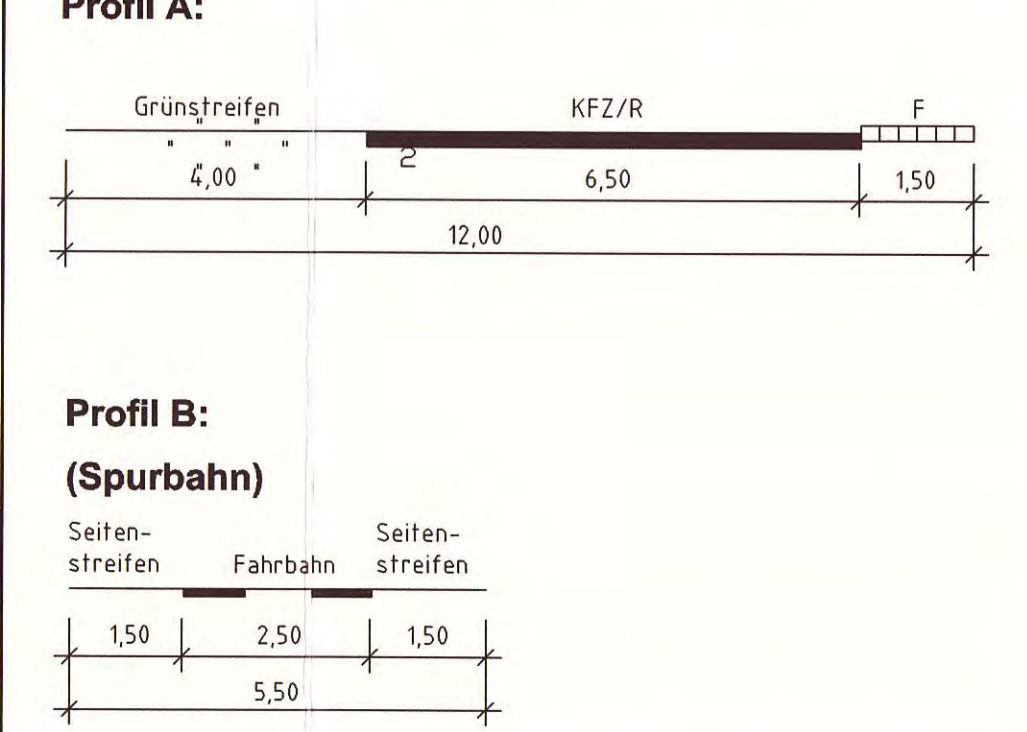
Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) innerhalb des Baublockes Nr. 1 wird mit max. 10,00 m über der mittleren Höhe der jeweils der Erschließung dienenden Fläche sowie innerhalb des Baublockes Nr. 3 mit max. 8,00 m über Oberkante Gelände festgesetzt.

Ausnahme:
Für Schornsteine und Be- und Entlüftungsanlagen ist ausnahmsweise eine Höhe von 20,0 m sowie für Antennen einschließlich Antennenmasten eine Höhe von 25,0 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt zulässig.

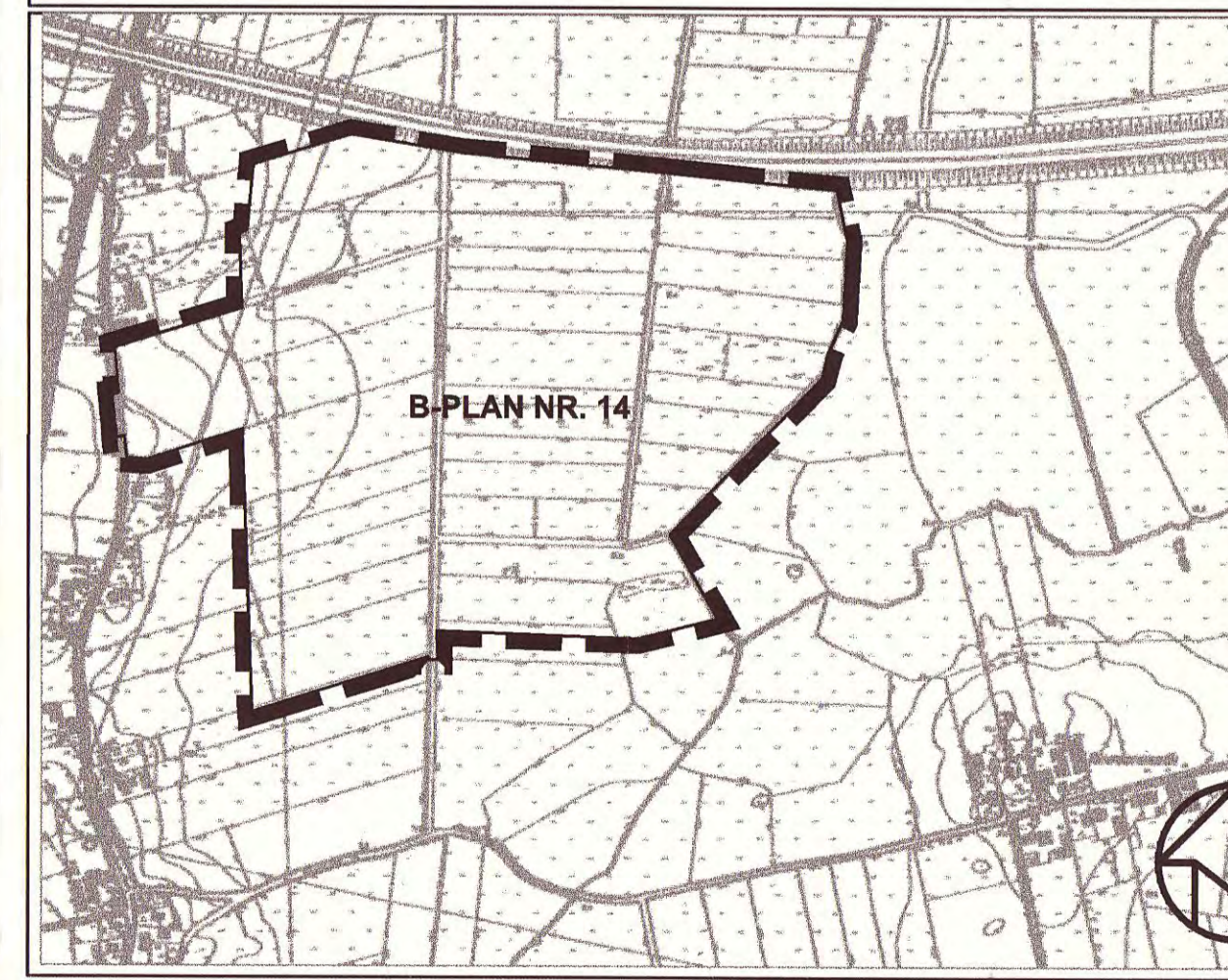
3. EIN- BZW. AUSFAHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung des Baublockes Nr. 1 ist zur Herstellung des Anschlusses an die Dorfstraße ein Durchbruch durch den festgesetzten Knick in einer Breite von 0,00 m zulässig.

Straßenquerschnitte M. 1:100



SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER DORFSTRASSE, WESTLICH DER GEMEINDEGRENZE, SÜDLICH DER BAB A 23 UND NÖRDLICH DER GEMARKUNGSGRENZE ZWISCHEN DEN FLUREN 12 UND 15"



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:10.000