

SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

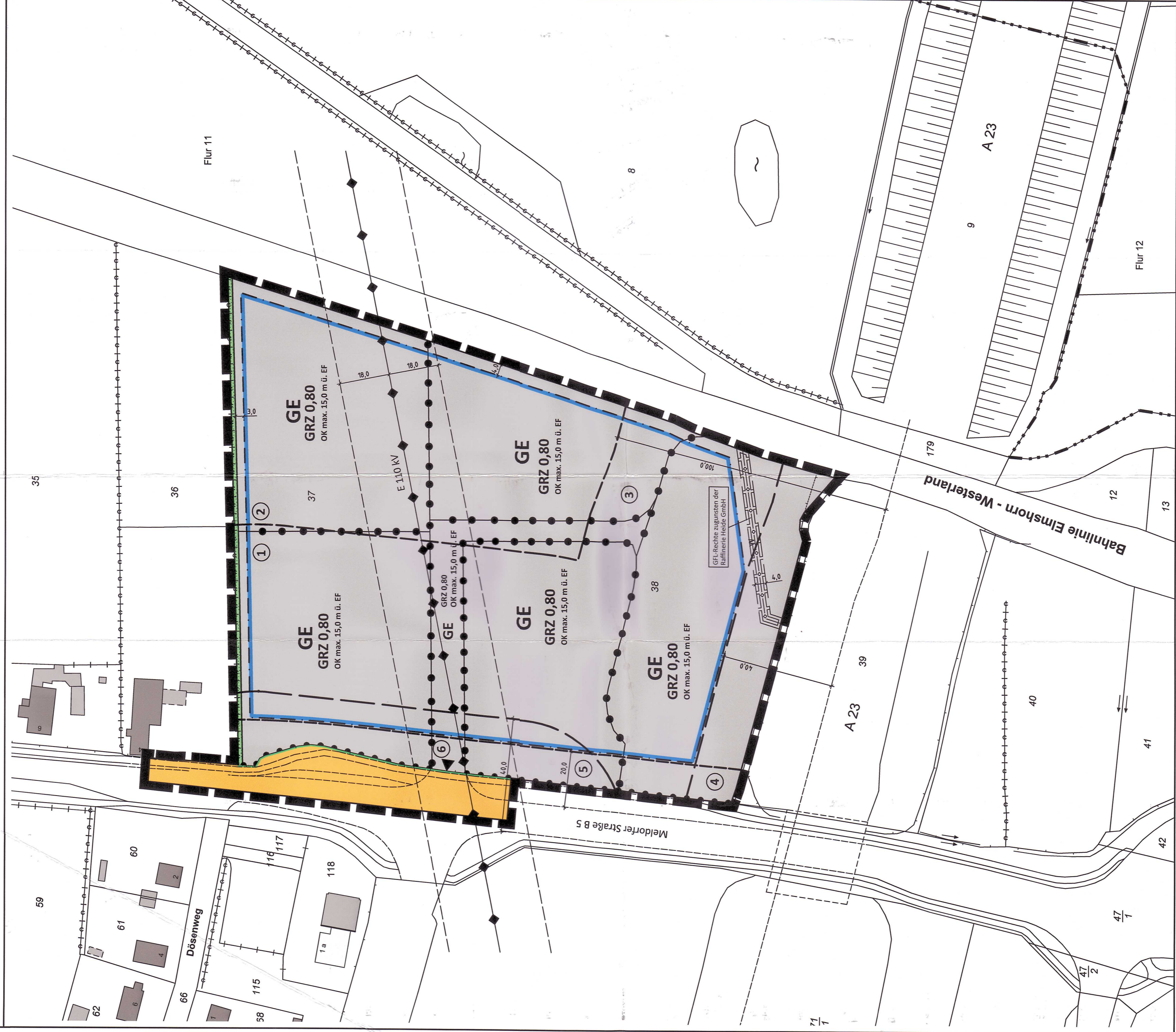
FÜR DAS GEBIET: "WESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND, NÖRDLICH DER BUNDESAUTOBAHN A 23 UND ÖSTLICH DER BUNDESSTRAßE B 5"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



M. 1:1.000

Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Hemmingstedt, Gemarkung Hemmingstedt, Flur 11

Allgemeine Hinweise:

- Längs von Bundesautobahnen (BAB) dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStVG Hochbauten jeder Art, auch nicht verkehrsmittelbezogen, in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Befestigten Rand der Fahrbahn errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Nebenanlagen sind ebenfalls auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStVG nicht zulässig.
Gemäß § 9 Abs. 2 FStVG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Metern gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, errichten geändert oder anders genutzt werden.

- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (86st. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I Seite 1529), sind die Errichtung von Anlagen in den Grundstücksbestimmungen des Planes im Bereich der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in der Befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
GRZ 0,80	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,80	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 9, 10 u. 17 BauNVO

Überschaubare Grundstücksflächen	Rechtsgrundlage
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Ein- und Ausfahrt	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	
Versorgungsleitungen	

Grünflächen	Rechtsgrundlage
private Grünflächen - Strauch-, Baum-, Wallhecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu belastenden Flächen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

37	Flurstücksbezeichnung, z.B. 37
①	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	Ordnungsnummer der Baublöcke, z.B. 1
---	Sicherungsbereich der E-110 KV Freileitung

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

---	Grenze der Anbauverbotszone (B5 - 20m)	§ 9 Abs. 1 FStVG
---	Grenze der Anbauverbotszone (A23 - 40m)	§ 9 Abs. 1 FStVG
---	Grenze der Anbauverbotszone (A23 - 100m)	§ 9 Abs. 2 FStVG

- Zur Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen gem. der Regelungen des § 44 BNatSchG sind in der Begründung zum Bebauungsplan Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote aufgeführt.

TEIL B: TEXT

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

- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - 1.1.1 Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, die ausschließlich der öffentlichen Nutzung dienen und sich nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.1.2 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1.1.1 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Gebäuden, einschließlich der zum gemeinsamen Treppenaufstieg und einschließlich ihrer Umfassungsfläche ganz mit zuzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNutzungsverordnung).
 - 1.2 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes-GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmeweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
 - 1.3 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente nachts (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Baublocke	Lärmkontingent - nachts dB(A)/m ²
1	43
2	45
3	52
4	55
5	56
6	53
6	56

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 : 2006-12, Abschnitt 5.
Die Emissionskontingente beziehen sich auf die Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie sind nicht binnenwirksam.

Überschreitungen von aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionsrichtwertanteilen können ausnahmeweise hingenommen werden, sofern die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 08/98 - bei den umliegenden schutzbedürftigen Anlagen unter Berücksichtigung der Emissionskontingente des verbleibenden Plangebietes im Einzelfall nachgewiesen wird.

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Baublöcken in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Kontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen maximal 5,0 m höher sein als Gebäude auf dem jeweiligen Baugrundstück, jedoch beträgt die maximal zulässige Höhe 15,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- innerhalb des Baublöcks. 4 bis außerhalb der Anbauverbotszone die Errichtung eines Werbeanlagen mit einer maximal zulässigen Höhe von bis zu 15,0 m zulässig. Die Errichtung einer Werbeanlage dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- mit bis zu 4 Elementen mit einer Fläche von jeweils max. 4 x 4 m zulässig.

3. 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) wird mit max. 15,0 m über der mittleren Höhenlage der jeweils der Erschließung dienenden Straßenverkehrsfläche -Fahrbahn- festgesetzt.

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

Schutz der Strauch-, Baum-, Wallhecke
Die festgesetzten Strauch-, Baum-, Wallhecken einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Das Bepflanzen der Strauch-, Baum-, Wallhecken mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.

Redaktioneller Hinweis:
Bauvorhaben bedürfen (auch wenn sie keiner Baugenehmigung/Genehmigungsfreistellungsanzeige bedürfen) in den Anbauverbots- bzw. Anbauverbotszonen einer Ausnahme genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Die DIN 45691 und die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bestellbar und bei der Amtsverwaltung Heider Umland, Amt für zentrale Dienste und Bauen, FB Bauen, Kirchspielsweg 6, 25746 Heide während der Sprechstunden einsehbar.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.12.2016 bis 29.12.2016.

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.11.2022 durchgeführt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 30.06.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2022 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.2023 bis 13.02.2023 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 05.01.2023 bis 13.01.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung ist im Internet unter www.amt-heider-umland.de ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hemmingstedt, den 26. OKT. 2023
Bürgermeister

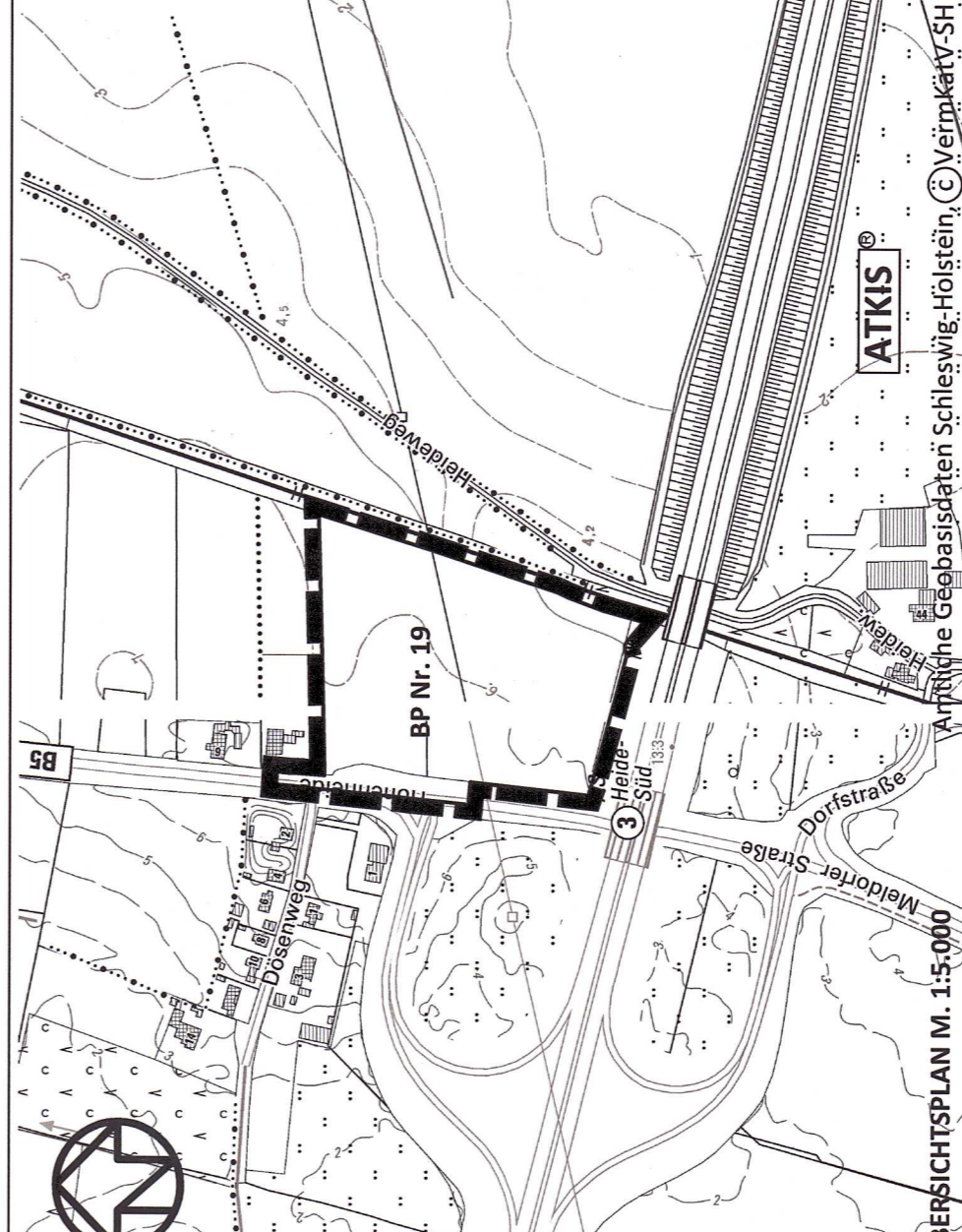
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
Heide, den 06. SEP. 2023

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.08.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
(Teil B) am 14.08.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hemmingstedt, den 26. OKT. 2023

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Hemmingstedt, den 26. OKT. 2023

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetauftrag der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 14.10.2023 bis 10.11.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verlehrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit der Vertretung der sich ergebenden Rechtsfolgen und das Erfrischen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitbin am 10.11.2023 in Kraft getreten.
Hemmingstedt, den 22. OKT. 2024

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.08.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "westlich der Bahnlinie Hamburg-Westerland, nördlich der Bundesautobahn A 23 und östlich der Bundesstraße B 5", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE HEMMINGSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

FÜR DAS GEBIET "WESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-WESTERLAND, NÖRDLICH DER BUNDESAUTOBAHN A 23 UND ÖSTLICH DER BUNDESSTRAßE B 5"