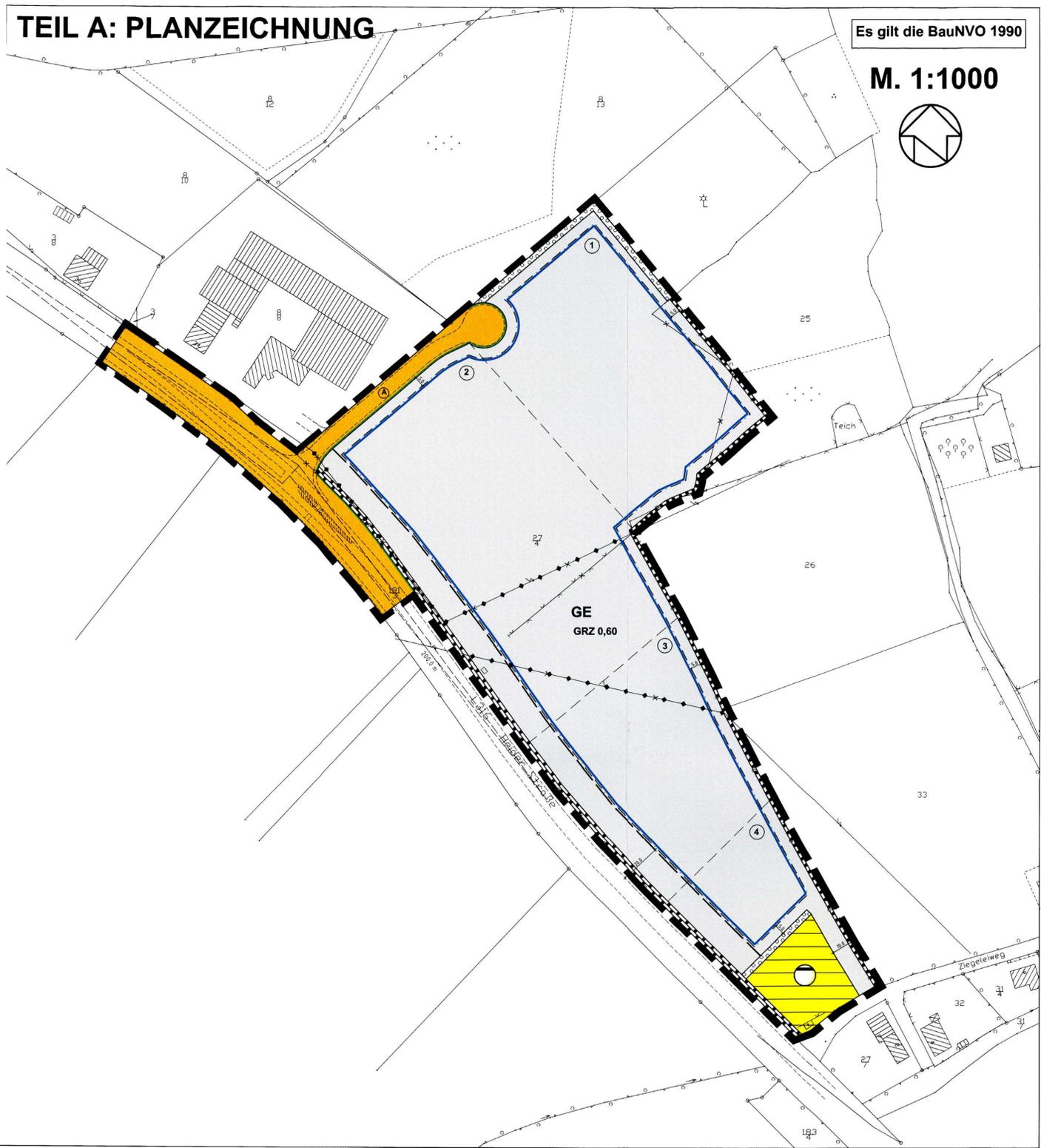


SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER HEIDER STRASSE UND NÖRDLICH DES ZIEGELEIWEGES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 12 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23. 08. 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "östlich der Heider Straße und nördlich des Ziegeleiweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

7. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 30. 11. 2006
Leiter des Katasteramtes

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die BauNVO 1990
M. 1:1000

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 0,60** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,60
- Überbaubare Grundstücksflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für die Wasserbeseitigung** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Regenrückhaltebecken
- Versorgungsleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Freileitung - künftig entfallend
- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 27/4** Flurstücksbezeichnung, z.B. 27/4
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- entfallende Flurstücksgrenzen
- ① Ordnungsnummer der Grundstücke, z.B. 1
- Sichtdreieck

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

- vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume § 15b LNatSchG
- Grenze der Anbauverbotszone § 29 StrWG

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
 - Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebs Tankstellen)
 - Vergnügungstätten
 - Einzelhandelsbetriebe
 unzulässig.
 Ausnahme:
 Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.
- 1.2 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- 1.3 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete -GE- sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Betriebe und Anlagen unzulässig, die am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² sowie in der Nacht von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 50 dB(A)/m² überschreiten.

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) wird mit max. 12,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
 Ausnahme:
 Für Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenmasten ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 20,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

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

- 3.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Büroräumen, die einen Abstand von weniger als 30,0 m zur Fahrbahnkante der L 316 aufweisen, der Einbau von Fenstern mit mindestens der Schalldämmung 3 nach Tabelle 2 VDI 2719 erforderlich.
- 3.2 Nachweise zur Schalldämmung sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nach DIN 4109 einschließlich Beiblättern zu führen.

4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Knicks auszuführen. Die Knickhöhe ist mit einer Höhe von 1,0 - 1,2 m, einer Basisbreite von 3,0 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen.

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

- 5.1 Schließen von Knicklücken
 Für die Erschließung von Baugrundstücken nicht benötigte vorhandene Knickdurchbrüche sind durch Herstellung von Knickwällen mit einer an die benachbarten Knickabschnitte angepassten Höhe und Breite zu schließen. Im Verlauf der L 316 ist ein zusätzlicher Durchbruch durch den festgesetzten Knick in einer Breite von 6,0 m zulässig.
- 5.2 Knickschutz
 Die dargestellten Knicks mit ihren Überhüllern sind zu erhalten. Im Abstand von 2,0 m vom Knickfuß aus gemessen ist
 - die Versiegelung des Bodens mit wasserundurchlässigen Materialien,
 - die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie
 - die längerfristige Lagerung von organischen oder anorganischen Materialien aller Art
 nicht zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. 09. 2005

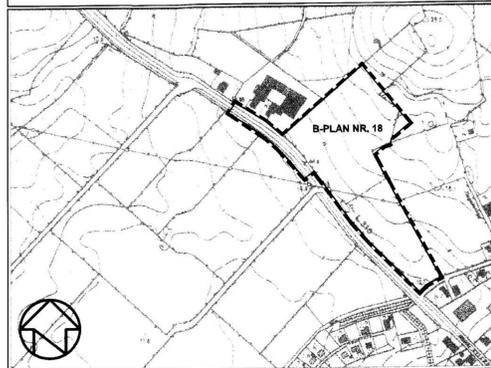
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22. 09. 2005 bis 07. 10. 2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07. 09. 2005 durchgeführt.
- Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche von der Planung berührt sein können, wurden am 31. 08. 2005 entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 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 23. 09. 2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 15. 09. 2005 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 11. 10. 2005 bis 15. 11. 2005 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, in der Zeit vom 22. 09. 2005 bis 07. 10. 2005 ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem lagen Informationen zu Landschaft und Natur aus. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Nordhastedt, den 30. 11. 2006
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE NORDHASTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

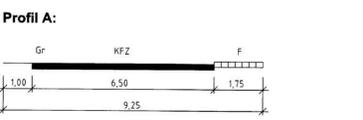
FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DER HEIDER STRASSE UND NÖRDLICH DES ZIEGELEIWEGES"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Nordhastedt, Gemarkung Nordhastedt, Flur 3

Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 08. 08. 2005