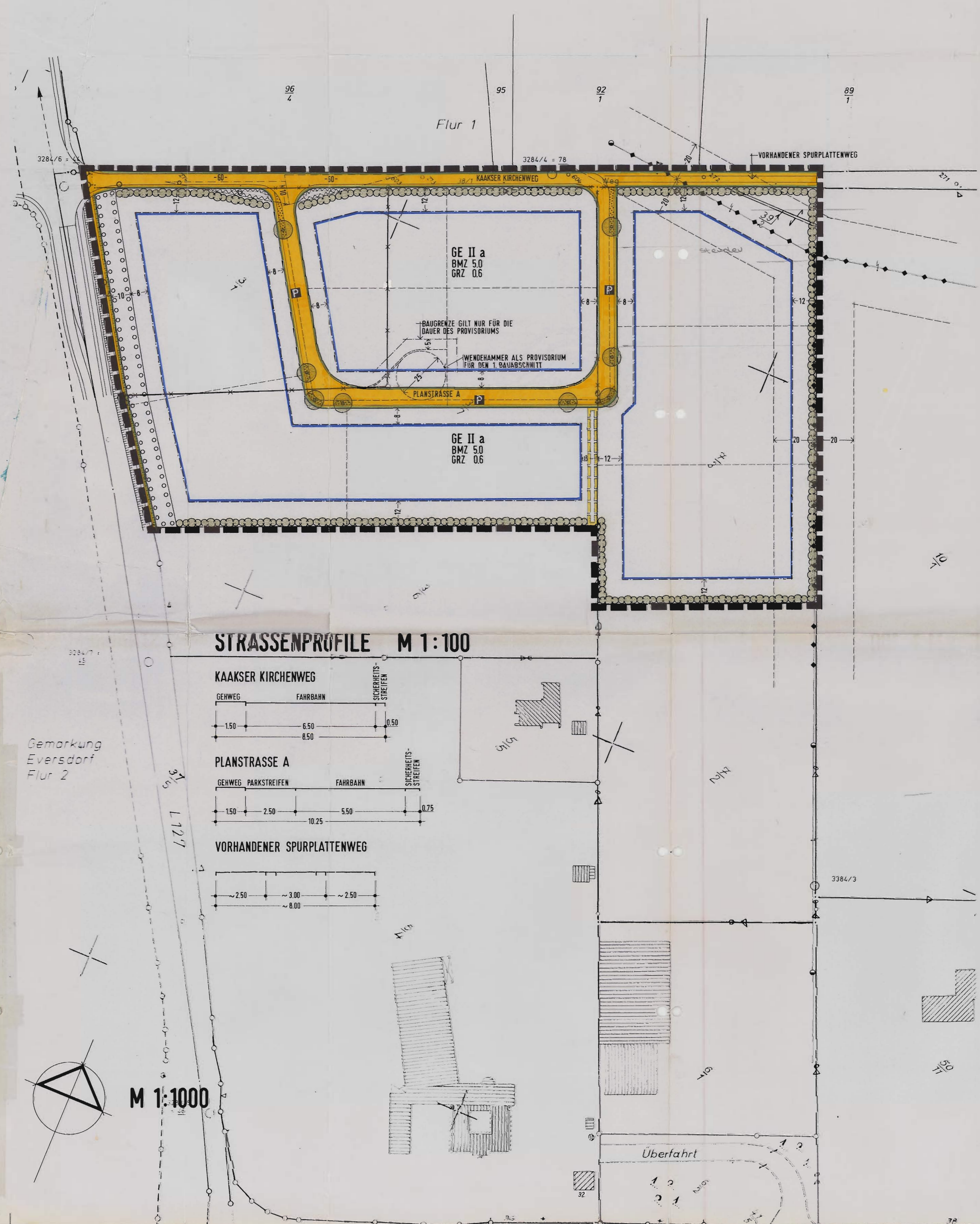


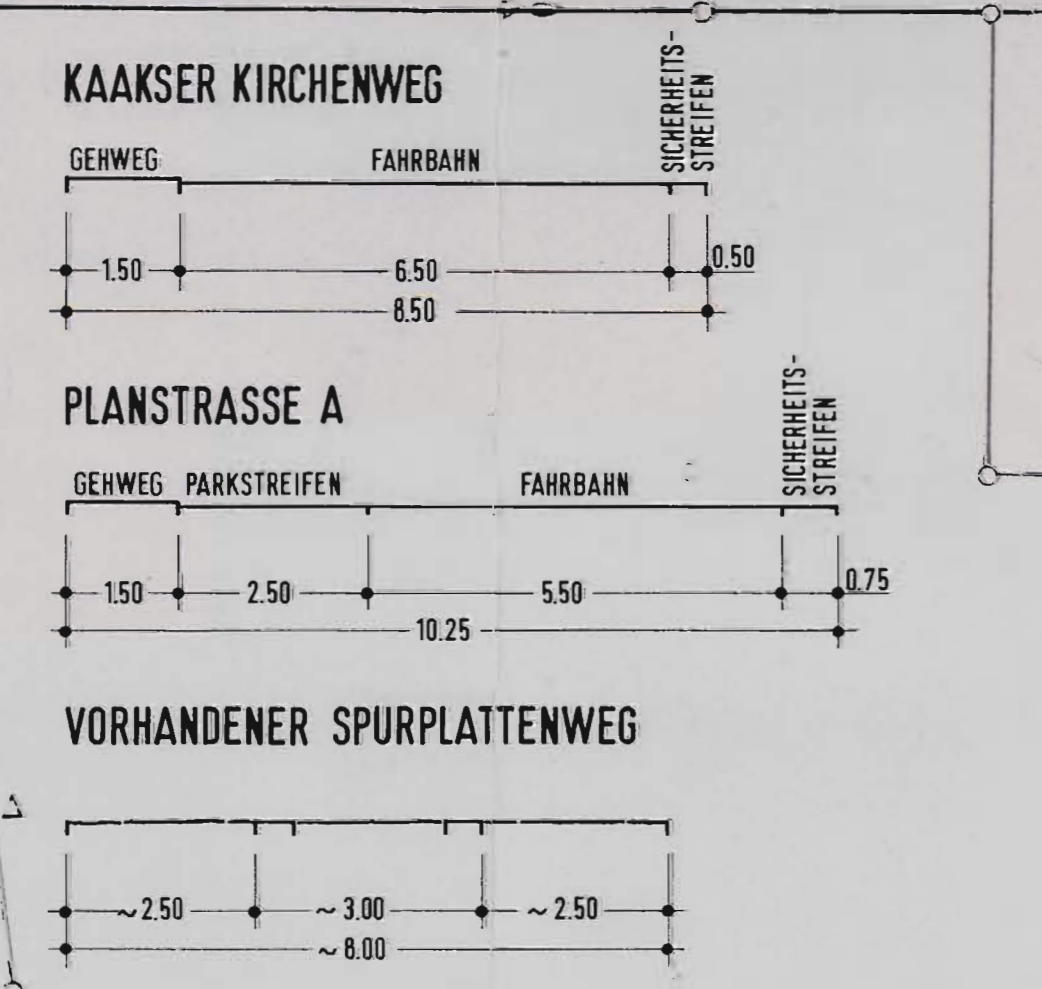
SATZUNG DER GEMEINDE HOHENASPE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER L 127 UND SÜDLICH DES KAAKSER KIRCHENWEGES

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESFT7 VOM 14. JULI 1992 (BGBl. I S. 1257), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.01.1994 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER L 127 UND SÜDLICH DES KAAKSER KIRCHENWEGES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BauNVO 1990



STRASSENPROFILE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10 § 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GE Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	BMZ 5,0 Baumassenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
	GRZ 0,6 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
II	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	a abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentlicher Parkstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Baumstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	anzupflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	anzulegender Knick § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN	
	20 m KV - Freizeilinie mit 20 m breiten Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze
	Flurstücksangabe
	Maßzahl
	Sichtdreieck

(TEIL B) TEXT

- Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.
In diesen Flächen sind für die Eckgrundstücke an den Straßeneinmündungen Grundstückszufahrten unzulässig.
- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme von Gebäuden, die für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.
- Büro- und Verwaltungsgebäude dürfen die Zweigeschossigkeit nicht überschreiten. Die maximale Höhe von Hallen beträgt 18 m.
- Für alle Baugebiete wird "abweichende Bauweise" festgesetzt. Die Bauweise weicht dadurch von der offenen Bauweise ab, daß die Baukörper in ihrer Länge nicht begrenzt werden.
- Im Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandel grundsätzlich nur mit Waren zulässig, welche der jeweilige Betrieb selbst herstellt oder z.B. repariert.
Von dieser Nutzung sind ausgenommen:
- der Handel mit Kraftfahrzeugen und landwirtschaftlichen Maschinen, wenn diesem Handelsbetrieb eine Produktionsstätte bzw. Werkstatt angegliedert ist.
Die Anstellung von Lebensmitteleinzelhandel und -märkten ist nicht zulässig.
- Entlang der Landesstraße sind weder Zufahrten noch Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken zulässig. Die Grundstücke werden von der Planstraße B erschlossen.
- Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücksflächen, bis auf die 20 m breiten Zufahrtsbereiche, von mindestens 3 m Tiefe gärtnerisch anzulegen sowie alle 10 m ist ein einheimischer Großlaubbaum anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- Die Anlage von Kfz-Stellplätzen ist durch Laubbäume zu gliedern. Freiflächen zwischen Stellplätzen sind zu begrünen. Für je 6 Stellplätze wird die Pflanzung eines Laubbaumes festgesetzt. Um die Bäume sind nicht versiegelte Flächen (oberflächenwasserdurchlässig) von mindestens 6 qm Einzelgröße pro Baum herzustellen. Der Stammumfang jedes Baumes soll in 1 m Höhe ca. 18-20 cm betragen.
- Die Grenzen zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken sollen durch neben der Grenze zu pflanzende Hecken aus heimischen Laubbäumen begrünt werden.
- Die Errichtung von Stellplätzen und Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen ist nicht zulässig.
- Werbeanlagen
a) Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug stehen zu Leistungen eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes.
b) Unzulässig sind:
- Werbeanlagen bei Montage an Wandflächen, soweit selbstleuchtende, be- oder hinterleuchtete Werbeanlagen 10 % der jeweiligen Wandfläche übersteigen,
- die Werbeflächen insgesamt, also unter Einrechnung anderer Werbeanlagen, 20 % der jeweiligen Wandfläche übersteigen,
- freistehend montierte Werbeanlagen, soweit diese eine Höhe von 8 m über Geländeoberkante überschreiten oder die Werbefläche größer ist als 10 m²,
- Werbeanlagen mit blinkendem, farbwechselndem sowie bewegtem Licht und rotierender Werbeanlagen.
c) selbstleuchtende, be- und hinterleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen, wobei Signalfarben von Verkehrszeichenanlagen unzulässig sind.

* geändert aufgrund der Resolution der Gemeindevertretung vom 02.02.1994

Amt Itzehoe-Land
Der Amtsvorsteher
Itzehoe 17. AUG. 1994

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. 10. 1992.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 08.04.1993 erfolgt.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17. JUL. 1994 durchgeföhrt worden.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
* in der Zeit vom 20.04.1993 bis zum 26.04.1993
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.1994 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.1993 bis zum 04.12.93 während folgender Zeiten, Mo., Di., Do., Fr. 8-12.00 Uhr sowie Di., Do. 14-16.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.10.93 in der Norddeutschen Rundschau örtlich bekannt gemacht worden.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom 4. Nov. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen planzeichnerischen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 11. Feb. 1994
 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis während folgender Zeiten, Mo., Di., Do., Fr. 8-12.00 Uhr sowie Di., Do. 14-16.00 Uhr, erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, die nicht der Natur der Sache nach einen Austausch örtlich bekanntgemacht worden.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.01.94 gebilligt.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 30.05.94 Az. V 1-254 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht hat.
Die geltend gemachten Bedenken sind erhoben und sind gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Hohenaspe, den 17. JUL. 1994
 Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.01.94 örtlich bekanntgegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.01.94 in Kraft getreten.
Hohenaspe, den 27. APR. 1994
 Bürgermeister