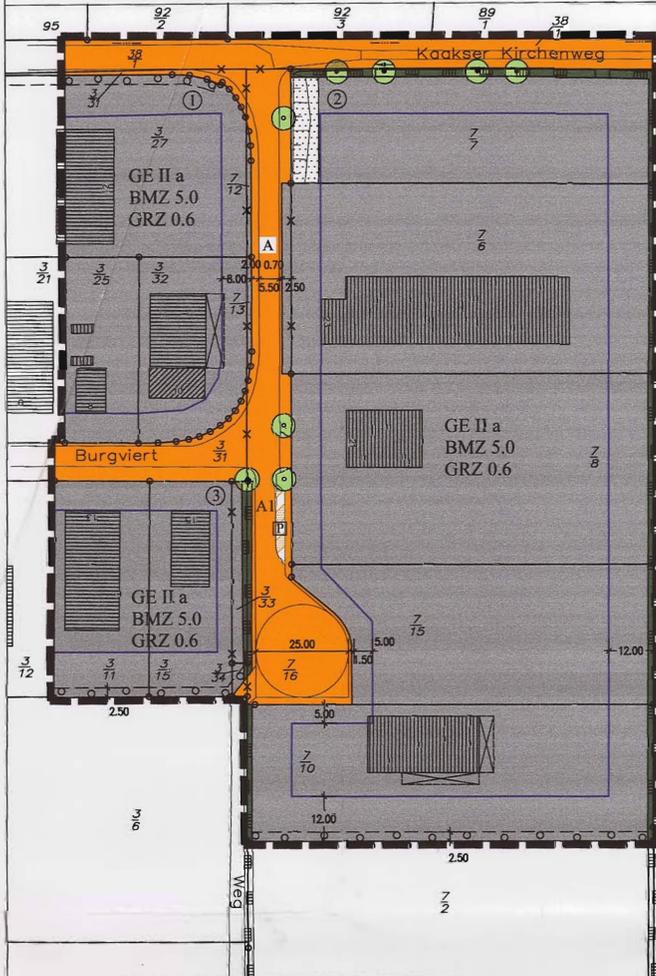


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENASPE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

1. Änderung

für das Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges

Planzeichnung Teil A - Es gilt die BauNO 1990.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- 1. **Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - BMZ 5.0 Baumassenzahl, z.B. 5.0 § 16 u. 17 BauNVO
  - GRZ 0.6 Grundflächenzahl, z.B. 0.30 § 16 u. 17 BauNVO
- 3. **Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO
  - Baugrenze § 23 BauNVO
- 6. **Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Strassenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P Öffentliche Parkfläche
- 9. **Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Private Grünflächen
- 13. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
  - Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - Erhalten von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für die Neuanlage von Knickflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 15. **Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

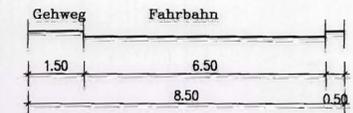
III. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- Knick (Wallhecken) § 15 b L.NatSchG

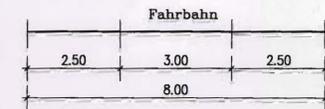
II. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurgrenze
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenze
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Blocknummer
- Planstraße
- Angabe in Meter
- Vorhandene Bebauung

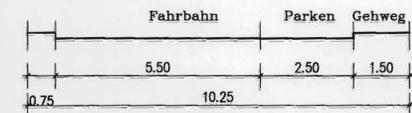
Kaakser Kirchenweg



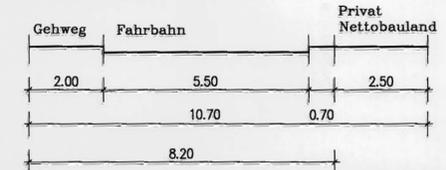
Kaakser Kirchenweg Plattenweg



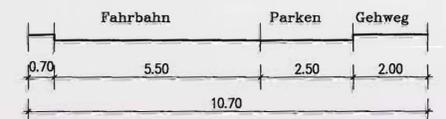
Burgviert



Planstraße A



Planstraße A1



Strassenprofile M 1:100

Text Teil B

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)
  - 1.1 Gewerbegebiete -GE- § 8 BauNVO
 

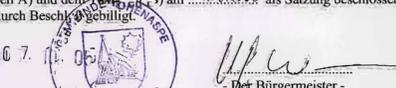
Im Gewerbegebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit § 9 BauNVO Einzelhandel grundsätzlich nur mit Waren zulässig, welche der jeweilige Betrieb selbst herstellt oder z.B. repariert. Von dieser Nutzung sind ausgenommen: der Handel mit Kraftfahrzeugen und landwirtschaftlichen Maschinen, wenn diesem Handelsbetrieb eine Produktionsstätte bzw. Werkstatt angegliedert ist.
  - 1.2 Die Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel und -märkten ist nicht zulässig.
2. **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
  - 2.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden betragen max. 0.40 m über der von der Gemeinde vor Erschließungsbeginn festgestellten mittleren Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
  - 2.2 Büro- und Verwaltungsgebäude dürfen die Zweigeschossigkeit nicht überschreiten. Die maximale Höhe von Hallen beträgt 18 m.
3. **Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)
  - 3.1 Werbeanlagen
    - 3.1.1 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die in einem Bezug stehen zur Leistung eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes.
    - 3.1.2 Unzulässig sind
      - a. 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.
      - b. freistehend montierte Werbeanlagen, soweit diese eine Höhe von 8 m über Geländeoberkante überschreiten oder die Werbefläche größer ist als 10 m².
      - c. Werbeanlagen mit blinkendem, farbwechselndem sowie bewegtem Licht und rotierende Werbeanlagen.
  - 3.2.1 Selbstleuchtende, be- und hinterleuchtete Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen, wobei Signalfarbe von Verkehrslichtzeichenanlagen unzulässig sind.

4. **Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Die Errichtung von Garagen außerhalb der bebaubaren Flächen ist nicht zulässig.

Nebenanlagen 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.
5. **Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - 5.1 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.
  - 5.2 Kfz-Stellplätze auf den Grundstücken sind durch Laubbäume zu begrünen. Es wird die Pflanzung eines Laubbaumes je 6 Stellplätze festgesetzt. Um die Bäume sind nicht versiegelte Flächen (oberflächenwasserdurchlässig) von mind. 6 m² Einzelgröße pro Baum herzustellen. Der Stammumfang jedes Baumes soll in 1 m Höhe ca 18 - 20 cm betragen.
  - 5.3 Die Grenzen zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken sollen durch neben der Grenze zu pflanzende Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen begrünt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.11.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Norddeutschen Rundschau am 20.06.2000 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.06.2000 bis 28.07.2000 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1999 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2000 bis zum 28.07.2000 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di von 13.00 - 18.00 Uhr und Do von 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.06.2000 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Hohenaspe, den 07.10.05  
  
 Der Bürgermeister -
6. Der katastermäßige Bestand am 16.09.05 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Itzehoe, den 16.09.05  
  
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.02.02 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf der 1. Änderung 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 11.06.02 bis zum 03.06.02 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di von 13.00 - 18.00 Uhr und Do von 14.00 - 16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.06.02 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.03.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Hohenaspe, den 07.10.05  
  
 Der Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplansatzung zur 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen.
- Hohenaspe, den 07.10.05  
  
 Der Bürgermeister -
11. Der Beschluß des Bebauungsplanes über die 1. Änderung durch die Gemeindevertretung 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 am 11.06.02 ortsüblich bekanntgemacht 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 13.06.02 in Kraft getreten.
- Hohenaspe, den 14.10.05  
  
 Der Bürgermeister -

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach der Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung, für das Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Satzung der Gemeinde Hohenaspe über den Bebauungsplan Nr. 10 1. Änderung

für das Gewerbegebiet östlich der Landesstraße L 127 und südlich des Kaakser Kirchenweges

134a