Satzung der Gemeinde Brokstedt über den Bebauungsplan Nummer 12 für das Gebiet östlich der Bebauung Klein Floyen Nr. 1-7, südlich der Bebauung Groß Floyen Nr. 7-15, nördlich der Straße Königsaal und westlich der offenen Landschaft

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 24.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet östlich der Bebauung Klein Floyen Nr. 1-7, südlich der Bebauung Groß Floyen Nr. 7-15, nördlich der Straße Königsaal und westlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erlassen:

Es gilt die BauNVO vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.11.2014 bis 06.12.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.11.2014 durchgeführt.
3. 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 03.11.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2015 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.2015 bis 15.05.2015 während folgender Zeiten:
Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr sowie
Dienstag von 14.00 - 18.00 Uhr
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 04.04.2015 bis 20.05.2015 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brokstedt, den 21.05.15 Siegelabdruck [redacted] (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 18.11.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Uetersen, den 20.8.2015 Siegelabdruck [redacted] (ÖbVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Brokstedt, den 08.09.15 Siegelabdruck [redacted] (Bürgermeister)

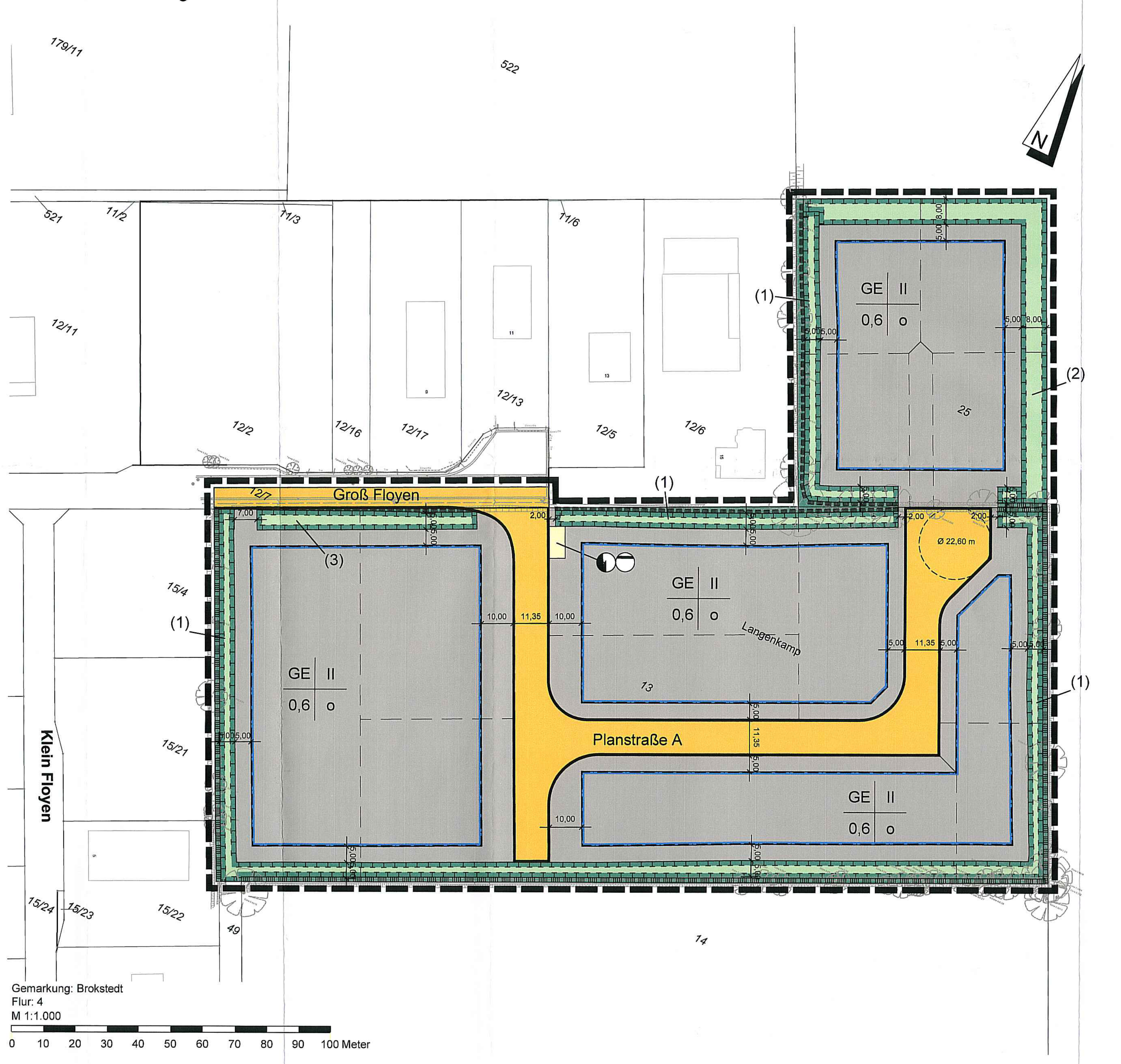
10. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brokstedt, den 08.09.2015 Siegelabdruck [redacted] (Bürgermeister)

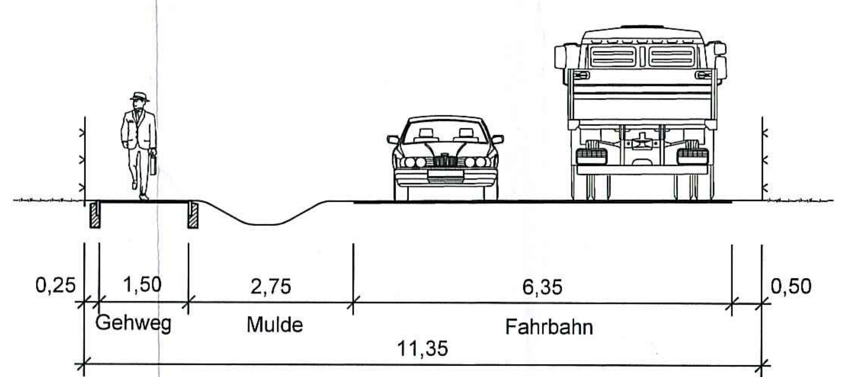
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 09.09.15 bis 21.09.15 durch Aushangortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen 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 17.09.15 in Kraft getreten.

Brokstedt, den 21.09.15 Siegelabdruck [redacted] (Bürgermeister)

Teil A - Planzeichnung



Querschnitt Planstraße A
M 1:100



Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM

Vermessung erstellt:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Martin Felshart
Heinrich-Schröder-Straße 6
25436 Uetersen
Telefon: (04122) 9573_0
Telefax: (04122) 957333
Datum der Vermessung: November 2014
Ergänzungsvermessung: Februar 2015

Planzeichenerklärung

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)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,6 — Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Pumpstation

Trafostation

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche
hier: Biotoperhalt Knick

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Knick als Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

12/13 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

12,00 — Maßzahl in Metern

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangeltungsbereich sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3 und 4) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im Plangeltungsbereich sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Plangeltungsbereich sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben solche Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

1.4 Im Plangeltungsbereich sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Sie sind ausnahmsweise bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- 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.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche kann darüber hinaus bis zu max. 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.5 Im Plangeltungsbereich beträgt die Firsthöhe der Gebäude maximal 15,00 m. Sie kann ausnahmsweise durch notwendige technische Bauteile um max. 2,00 m überschritten werden. Die Sockelhöhe beträgt mindestens 0,20 m. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut, die Sockelhöhe entspricht der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

1.6 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird der tiefste Punkt in der Fahrbahnmitte des vor dem jeweiligen Gebäude liegenden Abschnitts der Erschließungsstraße (Groß Floyen bzw. Planstraße A) als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

2.1 Im Plangeltungsbereich sind Nebenanlagen mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

3. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig, wenn das Oberflächenwasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen von diesen Schwermetallen gereinigt wird.

4. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Im Plangeltungsbereich ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Dazu ist eine Anlage von offenen Mulden innerhalb der Knickschutzstreifen zulässig.

4.2 Im Plangeltungsbereich ist das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen über offene Mulden innerhalb der Straßenverkehrsflächen zu versickern.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Die vorhandenen Knicks, geschützt gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG, sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. In den mit (1) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf der den Gewerbeflächen zugewandten Seite 5 m breite Knickschutzstreifen anzulegen. Die Knickschutzstreifen sind als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv (höchstens zwei Schnitte / Jahr ab dem 01. Juli, Abfuhr des Mähgutes) zu unterhalten. Die Knickschutzstreifen dürfen weder abgegraben noch überfüllt werden. Sie dürfen zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden. Die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser über eine Versickerungsmulde ist zulässig.

5.2 In der mit (2) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Außengrenze ein Knick von 165,0 m Länge neu anzulegen. Der Knick ist als Erdwall mit einer Breite von 3 m am Wallfuß aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (2 x verpflanzt, 60-100 cm) und Heistern (2 x verpflanzt, 150-200 cm m.B.) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen (Pflanzliste gem. Begründung/Anhang zum Umweltbericht) und mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Es ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
Auf der den Gewerbeflächen zugewandten Seite ist ein 5 m breiter Knickschutzstreifen gemäß Nr. 5.1 anzulegen und zu unterhalten.

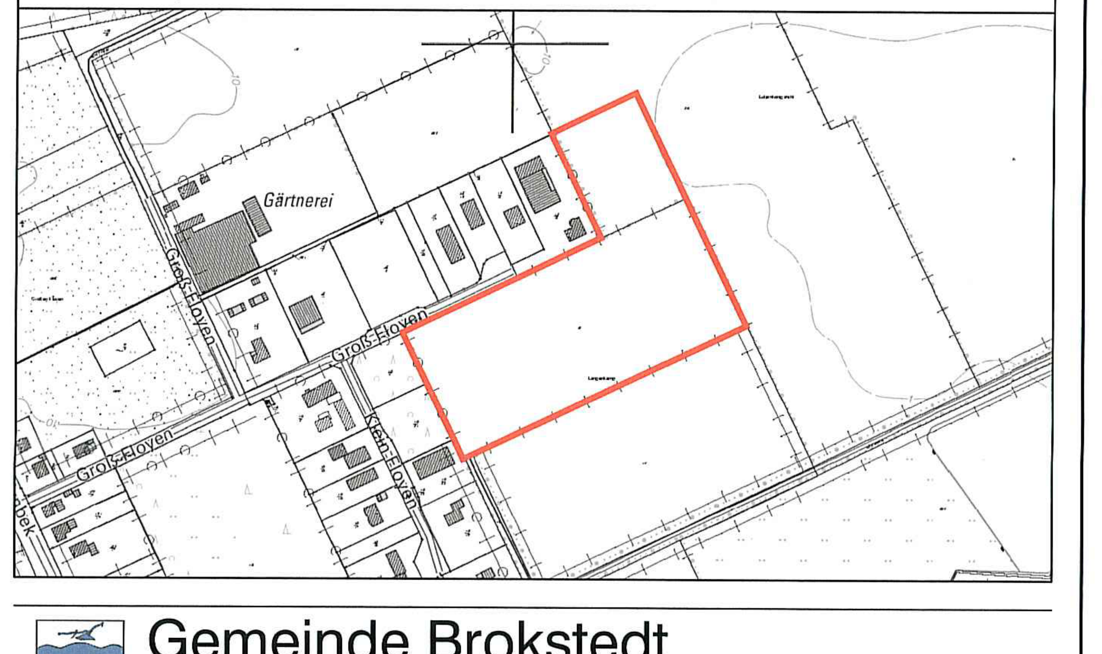
5.3 In der mit (3) gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene beeinträchtigte Knick wieder herzustellen. Hierzu ist der Erdwall mit einer Breite von 2 m am Wallfuß wieder aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (2 x verpflanzt, 60-100 cm) und Heistern (2 x verpflanzt, 150-200 cm m.B.) im Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe zu bepflanzen (Pflanzliste gem. Begründung/Anhang zum Umweltbericht) und mit einem Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen. Es ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
Auf der den Gewerbeflächen zugewandten Seite ist ein 5 m breiter Knickschutzstreifen gemäß Nr. 5.1 anzulegen und zu unterhalten.

6. Zuordnungsfestsetzung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

6.1 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 6.155 m² große Fläche aus dem Ökokonto (Flur 1, Flurstücke 89/48, 69 und 49, der Gemarkung Brokstedt) zugeordnet.

6.2 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine 6.583 m² große Fläche (Flur 8, Flurstück 28, der Gemarkung Brokstedt) zugeordnet, die gem. Anhang zum Umweltbericht/landschaftsplanerischen Grundlagen zu einer Gehölz- / Waldfläche zu entwickeln ist.

Übersichtsplan M 1: 5.000



Gemeinde Brokstedt

Bebauungsplan Nr. 12
für das Gebiet östlich der Bebauung Klein Floyen Nr. 1-7, südlich der Bebauung Groß Floyen Nr. 7-15, nördlich der Straße Königsaal und westlich der offenen Landschaft
in der Gemeinde Brokstedt,
Kreis Steinburg

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 14088
Anlage : -
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker / Blunk
gezeichnet: Ploenes
geprüft: Reese
Datum: 24.06.2015

Verkehrsanlagen
Wasserwirtschaft
Stadtplanung
Landschaftsarchitektur

Ingenieurgemeinschaft Reese+Wulff GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25337 Elmshorn
Tel. 04121 · 46 91 5 - 0
Fax 04121 · 46 91 5 - 14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de

W:\Projekte\14088\Stadtplanung\5_Genehmigung\BP_01_1.dwg, BP_01, 14.07.2015 16:22:37