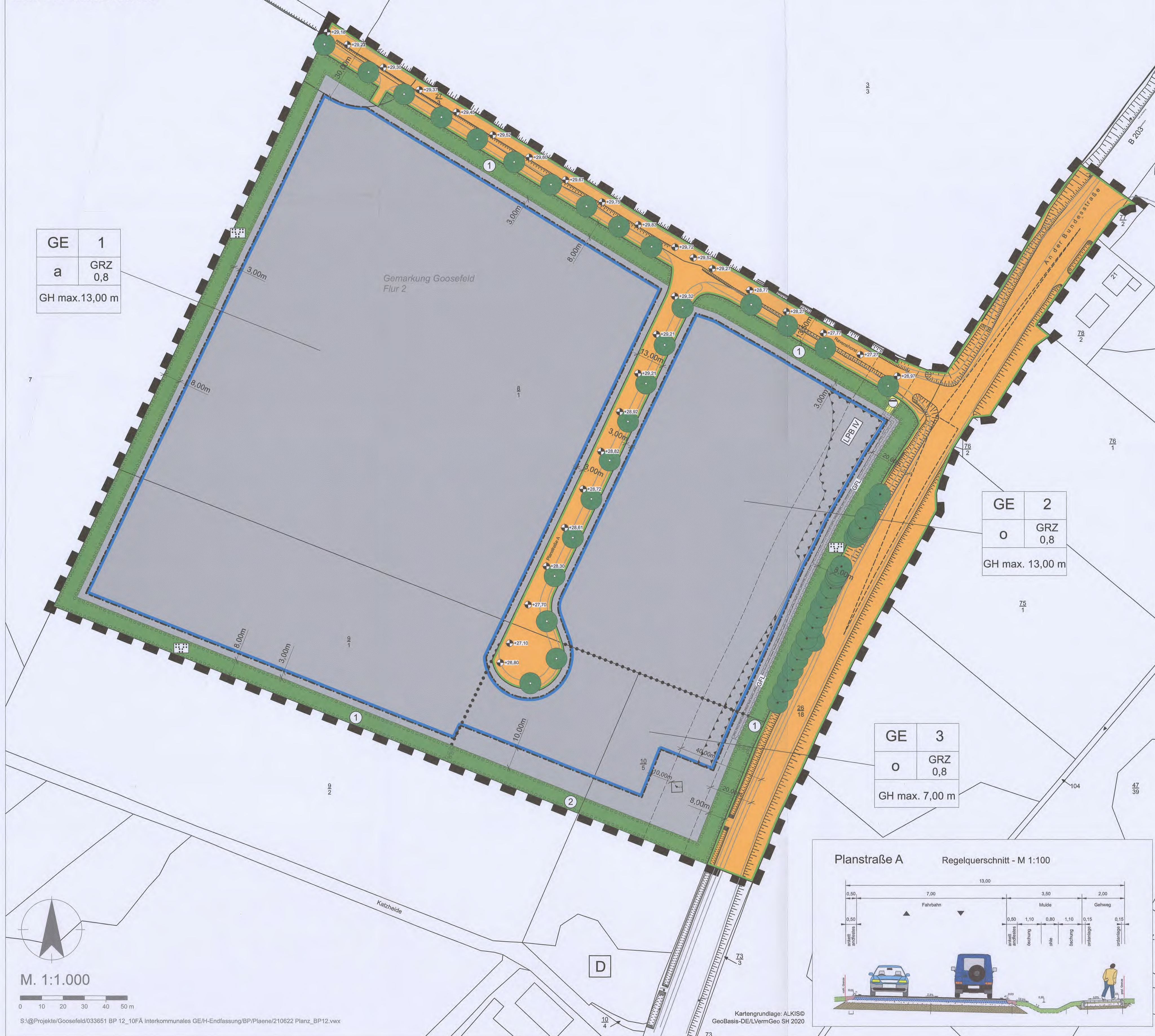


SATZUNG DER GEMEINDE GOOSEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET"

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER BUNDESSTRASSE B 203 UND NÖRDLICH DER STRASSE 'KATZHEIDE' UND SÜDLICH DER STRASSE 'RAVENSHORST'

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) sowie die Bauanordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung durch die Gemeindevertretung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Interkommunales Gewerbegebiet" der Gemeinde Goosefeld für den Bereich westlich der Bundesstraße B 203 und nördlich der Straße 'Katzheide' und südlich der Straße 'Ravenshorst' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

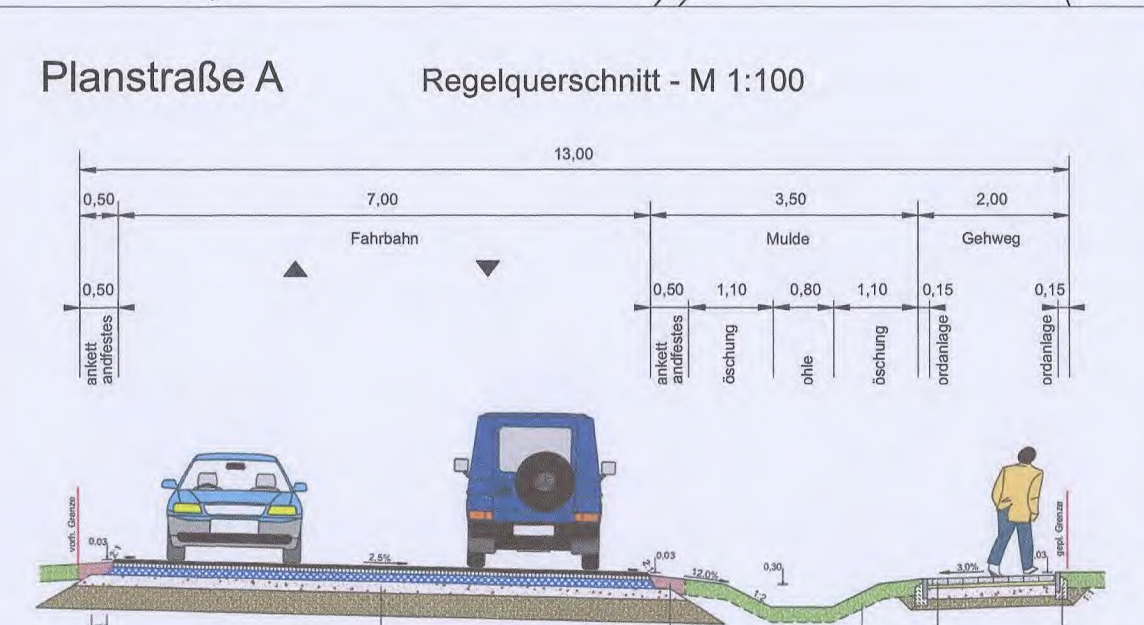
TEILA: PLANZEICHNUNG



GE	1
a	GRZ 0,8
GH max.	13,00 m

GE	2
o	GRZ 0,8
GH max.	13,00 m

GE	3
o	GRZ 0,8
GH max.	7,00 m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)</p>	<p>FLÄCHEN ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)</p> <p>Flächen für Versorgungsanlage, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung</p> <p>Schmutzwasserpumpstation</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Sichtdreieck, von Bebauung und Sichtbehinderung freizulassen</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung Lärmpegelbereich</p>												
<p>FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE</p> <table border="1"> <tr> <td>GE</td> <td>1</td> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Baufeld</td> </tr> <tr> <td>o/a</td> <td>GRZ 0,8</td> <td>Offene/ abweichende Bauweise</td> <td>Grundflächenzahl</td> </tr> <tr> <td>GH max.</td> <td>13,00 m</td> <td>Maximale zulässige Gebäudehöhe</td> <td></td> </tr> </table>	GE	1	Art der baulichen Nutzung	Baufeld	o/a	GRZ 0,8	Offene/ abweichende Bauweise	Grundflächenzahl	GH max.	13,00 m	Maximale zulässige Gebäudehöhe		<p>GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmung Randeingrünung</p>	<p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>Waldschutzzstreifen - 30 m - (§ 24 Abs. 2 LWaldG)</p> <p>Freihalte- und Zustimmungszone - 20 m bzw. 40 m - (§ 9 FStGr)</p> <p>D Denkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 8 DSchG)</p> <p>DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER</p> <p>Begrenzung der geplanten Gehweg-/ Asphaltkante</p> <p>Böschung</p> <p>Vorhandene Gebäude</p> <p>z.B. 54/1 Flurstücksbezeichnung</p> <p>z.B. 3,00 m Beispielhafte Bemalzung</p>
GE	1	Art der baulichen Nutzung	Baufeld											
o/a	GRZ 0,8	Offene/ abweichende Bauweise	Grundflächenzahl											
GH max.	13,00 m	Maximale zulässige Gebäudehöhe												
<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Bezugspunkt mit Höhenangabe in Metern üNN</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinien</p>	<p>FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Zuordnungsnummer</p> <p>Bäume, zu erhalten</p> <p>Bäume, geplant</p>	<p>9.2 Begründung von Stellplatzanlagen</p> <p>Je angefangene vier Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbau - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 14-16 cm Stammumfang - im direkten Bereich der Stellplatzanlage zu deren Gliederung zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m² groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.</p> <p>Folgende Arten sind zu verwenden:</p> <p>Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Pyramiden-Hainbuche Prunus padus 'Schloss Tietfurt' - Traubenkirsche Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalblättrige Mehlbeere</p> <p>9.3 Dachbegrenzung</p> <p>Im Gewerbegebiet müssen 20 % der Dächer eines Grundstücks dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen intensiv begrünt sein. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 15 cm ist vorzusehen.</p> <p>10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</p> <p>10.1 Versickerung</p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.</p>												

TEIL B: TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB)

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:

 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO:

 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Boreilschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 - Tankstellen,
 - Vergrünungsstätten.

1.2 Einzelhandel (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

 - Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfäche von maximal 200 m², wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiet anschließenden Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Ausschließlich im Teilgebiet GE 1 darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Treppenaufgänge, Lüftungsanlagen etc. oder durch sonstige Nutzungen und Nebenanlagen wie Photovoltaikanlagen um maximal 3,00 m überschritten werden.

2.2 Höhenbezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Als Höhenbezugsebene für die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße A) in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte, festgelegt. Zur Ermittlung der jeweils maßgeblichen Bezugshöhe sind in der Planzeichnung entsprechende Höhenbezugspunkte festgesetzt. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**

3.1 Bauweise

Im Teilgebiet GE 1 ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit Gebäudelängen bis zu 150 Metern mit seitlichem Grenzabstand zulässig.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die straßenbegleitenden Versickerungsrinnen entlang der Planstraße dürfen für maximal drei Zufahrten in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.
 - Eingeschränkte Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (§ 14 Abs. 1 BauNVO und § 12 Abs. 6 BauNVO)**
 - Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**

Im gesamten Geltungsbereich sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Entlang der östlichen Begrenzung des GE 2 wird eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 3,00 m zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Schutz vor Gewerbelärm**

Innerhalb des B-Planes Nr. 12 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die Emissionskontingente L_{eq} gemäß DIN 45691 tags (00.00 - 22.00 Uhr) von 60 bzw. 63 dB(A)_{1m} und nachts (22.00 - 06.00 Uhr) von 50 bzw. 53 dB(A)_{1m} nicht überschritten werden.

Die dauerhafte und fachgerechte Pflege ist sicherzustellen.

Innerhalb der Knickabschutzzstreifen sind jegliche Bepflanzungen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig. Die Knicks sind einschließlich der Knickabschutzzstreifen zu den Gewerbegrundstücken durch Einzäunung hin abzugrenzen.

Teilfläche / Gebiet k	GE1		GE2		GE3	
	LEKT	LEK,N	LEKT	LEK,N	LEKT	LEK,N
	[dB(A)/m ²]					
1. And. B-Plan 6	65	51	63	47	63	47
An der Bundesstr. 21	65	53	63	49	63	49
An der Bundesstr. 30/32	65	54	65	50	65	50
B-Plan 6	65	54	63	50	63	50
Dorfstr. 48	65	54	63	50	63	50
Katzheide 1	65	53	65	49	65	49
Kleinbeck 1	65	59	65	55	65	55
Pennywisch, Birkensteg	65	56	63	52	63	52
Ravenshorst 1	65	59	65	55	65	55
Ravenshorst 2	65	56	65	52	65	52

LEK: Emissionskontingent 1 T: Beurteilungszeitraum TAG 1 N: Beurteilungszeitraum NACHT

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb der Gewerbegebiete im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent berechnet wird.

Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel L_r am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb der Gewerbeflächen im B-Plan sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.

7.2 Schutz vor Verkehrslärm

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in nachfolgend genannten schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109-1 für alle der Bundesstraße B 203 zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Außenbauteilen vorzusehen.

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Büroräumen, Unterrichts- räumen, Praxisräumen, Sitzungsräumen und ähnlichen Arbeitsräumen u. ä. beträgt bei Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 mindestens R_{w,ges} = 35 dB. Außerhalb des Feldes mit der Bezeichnung LDV IV ist ein gesamtes Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von o.g. schutzbedürftigen Räumen von mindestens R_{w,ges} = 30 dB einzuhalten.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauweise eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bau- physiker) zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

II. GRÜNORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
- Anpflanzen von Bäumen und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- Randeingrünung**
- Einzelbäume**
- Der Knick ist mit folgenden Pflanzenarten dreireihig zu bepflanzen:**
Sträucher:
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose u. a.
Salix in Arten (S. cinerea, S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Einzelbäume:**
Betula pendula - Hängelbuche
Quercus robur - Stieleiche
- Innerhalb der mit der Nummer 2 gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Neuanlage eines Knicks folgt vorzunehmen. Der Knick ist mit einer Schbreite von 4,5 m, einer Kronenbreite von 2,5 m und einer Walthöhe von mind. 1,0 m über Gelände herzustellen. Knickabschutzzstreifen sind als Wiesenflächen anzulegen. Die dauerhafte und fachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Innerhalb der Knickabschutzzstreifen sind jegliche Bepflanzungen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig. Die Knicks sind einschließlich der Knickabschutzzstreifen zu den Gewerbegrundstücken durch Einzäunung hin abzugrenzen.**

Der Knick ist mit folgenden Pflanzenarten dreireihig zu bepflanzen:
Sträucher:
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose u. a.
Salix in Arten (S. cinerea, S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Der Knick ist mit folgenden Pflanzenarten dreireihig zu bepflanzen:
Sträucher:
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehdorn
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
Rosa canina - Hunds-Rose u. a.
Salix in Arten (S. cinerea, S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

9.2 Straßeneingrünung

Im Straßeneraum der Planstraße sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 3 x v., mit Drahtballen, mit einem Stammumfang von 19-20 cm anzupflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m² groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Die Standorte der Bäume dürfen um bis zu 5 m von den festgesetzten Standorten abweichen, wenn die Erschließung es erfordert.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Pyramiden-Hainbuche
Prunus padus 'Schloss Tietfurt' - Traubenkirsche
Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalblättrige Mehlbeere

9.3 Begründung von Stellplatzanlagen

Je angefangene vier Stellplätze ist ein standortgerechter heimischer Laubbau - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 14-16 cm Stammumfang - im direkten Bereich der Stellplatzanlage zu deren Gliederung zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss mindestens 12 m² groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Acer campestre - 'Elsrijk', Feldahorn
Carpinus betulus 'Frans Fontaine' - Pyramiden-Hainbuche
Prunus padus 'Schloss Tietfurt' - Traubenkirsche
Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schmalblättrige Mehlbeere

9.4 Dachbegrenzung

Im Gewerbegebiet müssen 20 % der Dächer eines Grundstücks dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen intensiv begrünt sein. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 15 cm ist vorzusehen.

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

10.1 Versickerung

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

11.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in die Gebäudefassade zu integrieren. Werbeanlagen, die über die Traufhöhe hinausragen, sowie Blink- und Wechselbeleuchtungen sind nicht zulässig.

11.2 Dächer

Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind generell zulässig.

11.3 Fassaden

Fassaden, die eine Länge von 40 m überschreiten, sind gestalterisch mindestens alle 25 m z.B. durch Vor- / Rücksprünge, Materialwechsel oder Begrünung zu gliedern.

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Archäologische Interessensgebiete

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Archäologische Voruntersuchungen haben in einem Teilbereich archäologische Befunde ergeben, die einer Hauptuntersuchung unterzogen werden müssen. Vor Abschluss der archäologischen Hauptuntersuchung und Freigabe der gekennzeichneten Fläche durch das archäologische Landesamt ist die Nutzung als Gewerbegebiet sowie der Bau der Erschließungsstraße unzulässig.

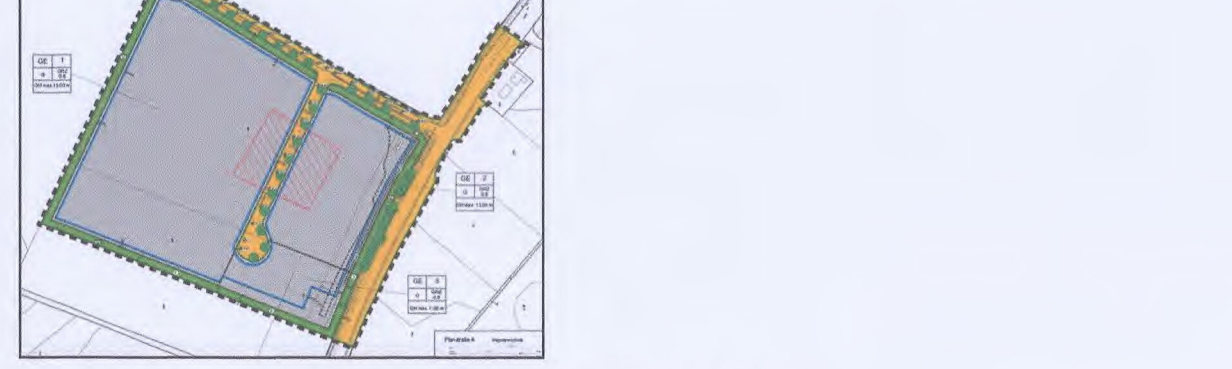


Abb.: Archäologische Hauptuntersuchungsfläche (rot schraffierte Fläche)

Artenschutz

Die Baufeldräumung (Beseitigung der Vegetationsschicht) darf nicht innerhalb des Zeitraums von Anfang April bis Ende August erfolgen. Gehölze dürfen nur innerhalb des Zeitraums von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres gefällt werden.

Außenbeleuchtungen sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Empfohlen sind ortsüblichverwendete Außenbeleuchtungen mit einem UV-armen Lichtspektrum (z.B. insektenunfriendly LED-Leuchten mit warmweißer Lichtfarbe jeweils in Form einer geschlossenen Konstruktion). Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind im Außenbereich helle, weitreichende künstliche Lichtquellen sowie der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wachsendem oder bewegtem Licht unzulässig. Leuchten müssen so ausgeleuchtet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtete Fläche erfolgt.

Trinkwasserschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Eckernförde-Süd. Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Eckernförde (Wasserschutzgebietsverordnung Eckernförde-Süd) vom 27. Januar 2010 ist zu beachten.

Waldabstand nach Landeswaldgesetz

Es gelten zur Sicherung des Waldes und der Bebauung die Anforderungen des § 24 LWaldG. Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Freihaltezone nach FStG

Gemäß Bundesfernstraßengesetz dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Bundesstraßen keine Hochbauten errichtet werden. In einer Entfernung von 40 m von der Bundesstraße bedürfen bauliche Anlage der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Naturpark

Das Flangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks Hüttener Berge.

Freileitung

Die Zugänglichkeit des im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Strommastes erfolgt durch grundbuchliche Sicherungen.

Bundeswasserstraßengesetz (§ 34 Abs. 4 WaStGr)

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStGr) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Naturumlauf-Niederdruckmarken direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtschirmen usw. sind dem WSA Ostsee daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Diese Forderung bezieht sich auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Ausgleich für die durch die Planung verursachten naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt im Öko-konto Kozel in der Gemeinde Kozel.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.08.2020
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 04.09.2020
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.08.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.11.2020 den Entwurf des B-Planes und die 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 22.12.2020 bis 27.01.2021 während folgender Zeiten (Montag bis Freitag, 9:00 - 12:00; zusätzlich Donnerstag 14:00 - 18:00) 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, am 14.12.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszugelegenden Unterlagen wurden unter <https://bob-sh.de/app.php/plan/b/12-goosefeld> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Goosefeld, den 29.06.2021

Der Bürgermeister

Eckernförde, den 09.06.2021

amtlich bestellter Vermessungsingenieur