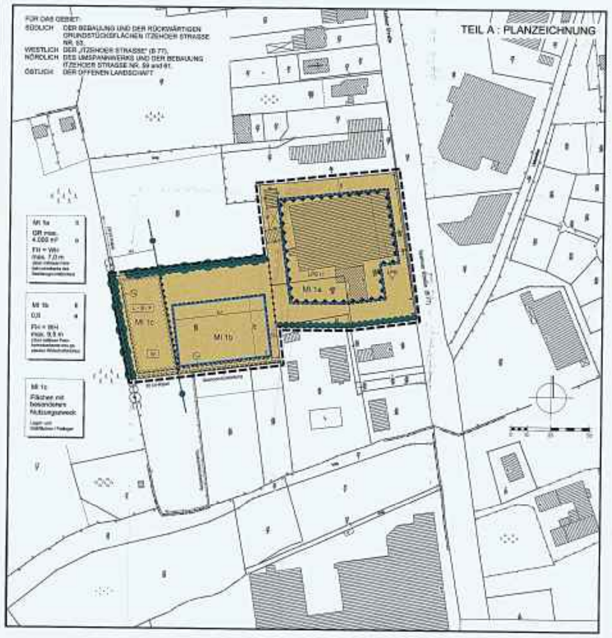
SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „HOHENWESTEDTER WERKSTATT"

TEIL A : PLANZEICHNUNG

FÜR DAS GEBIET:
SÜDLICH DER BEBAUUNG UND DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ITZEHOER STRASSE NR. 53,
WESTLICH DER „ITZEHOER STRASSE" (B 77),
NÖRDLICH DES UMSPANNWERKS UND DER BEBAUUNG ITZEHOER STRASSE NR. 59 und 61,
ÖSTLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
GR max. 4.050 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH = WH max. 7,0 m	Höchstzulässige First- und zugleich Wandhöhe	§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen mit besonderem Nutzungszweck	**§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB**
L - St - F	Lager- und Stellflächen / Freilager	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	„Waldschutzstreifen"	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Ein- und Ausfahrtsbereiche (Betriebsgrundstück)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
	Gashochdruckleitung (unterirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	20 kV - Erdkabel (unterirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB III + IV	Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grünordnung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit 1,0 m Saumstreifen zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hecke zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
weiter zu	I. FESTSETZUNGEN	
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsbetriebe (Gashochdruckleitung, unterirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsbetriebe (20 kV-Kabel, unterirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bemaßung in m	
MI 1a	Bezeichnung der Teilgebiete	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Gemarkungsgrenze	
	vorhandener Knick mit Bewuchs	
	vorhandener Wald (außerhalb des Plangebiets)	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 25 Abs. 3 LNatSchG 07
	30 m Regelabstand zum Wald	§ 24 Abs. 3 LWaldG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990.

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

[illegible]

2. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**

[illegible]

3. **Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

[illegible]

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4. **Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)**

[illegible]

5. **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

[illegible]

6. **Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

[illegible]

7. **Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

[illegible]

8. **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

8.1 [illegible]

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30
II	56 - 60	30	30

8.2 [illegible]

8.3 [illegible]

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. **Werbeanlagen**

1.1 [illegible]

1.2 Ordnungswidrigkeiten (§ 90 LBO)

[illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.07.2007. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. [illegible]
6. [illegible]
7. Der Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.09.2007 gebilligt.
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Hohenwestedt, den [illegible]

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 28.06.2007 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 01. Okt. 2007

Öffentl. best. Verm.-Ing.

10. [illegible]

Die Satzung ist mithin am [illegible] 2007 in Kraft getreten.

Hohenwestedt, den [illegible]

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 07) in der aktuellen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.09.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 „Hohenwestedter Werkstatt" der Gemeinde Hohenwestedt für das Gebiet südlich der Bebauung und der rückwärtigen Grundstücksflächen Itzehoer Straße Nr. 53, westlich der „Itzehoer Straße" (B 77), nördlich des Umspannwerks und der Bebauung Itzehoer Straße Nr. 59 und 61 und östlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER
GEMEINDE HOHENWESTEDT
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42
„HOHENWESTEDTER WERKSTATT"

FÜR DAS GEBIET
SÜDLICH DER BEBAUUNG UND DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ITZEHOER STRASSE NR. 53,
WESTLICH DER „ITZEHOER STRASSE" (B 77),
NÖRDLICH DES UMSPANNWERKS UND DER BEBAUUNG ITZEHOER STRASSE NR. 59 und 61
ÖSTLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000

- SATZUNG -