

FÜR DAS GEBIET:  
 NÖRDLICH DER BEBAUUNG INDUSTRIESTRASSE NR. 5,  
 NORDÖSTLICH DER „INDUSTRIESTRASSE“,  
 SÜDÖSTLICH DER SCHMALENBROOKSBEK,  
 SÜDLICH, SÜDÖSTLICH DES „TRELLEBORGSEES“,  
 UND SÜDWESTLICH DER BUNDESAUTOBAHN A7,  
 WESTLICH

TEIL A : PLANZEICHNUNG



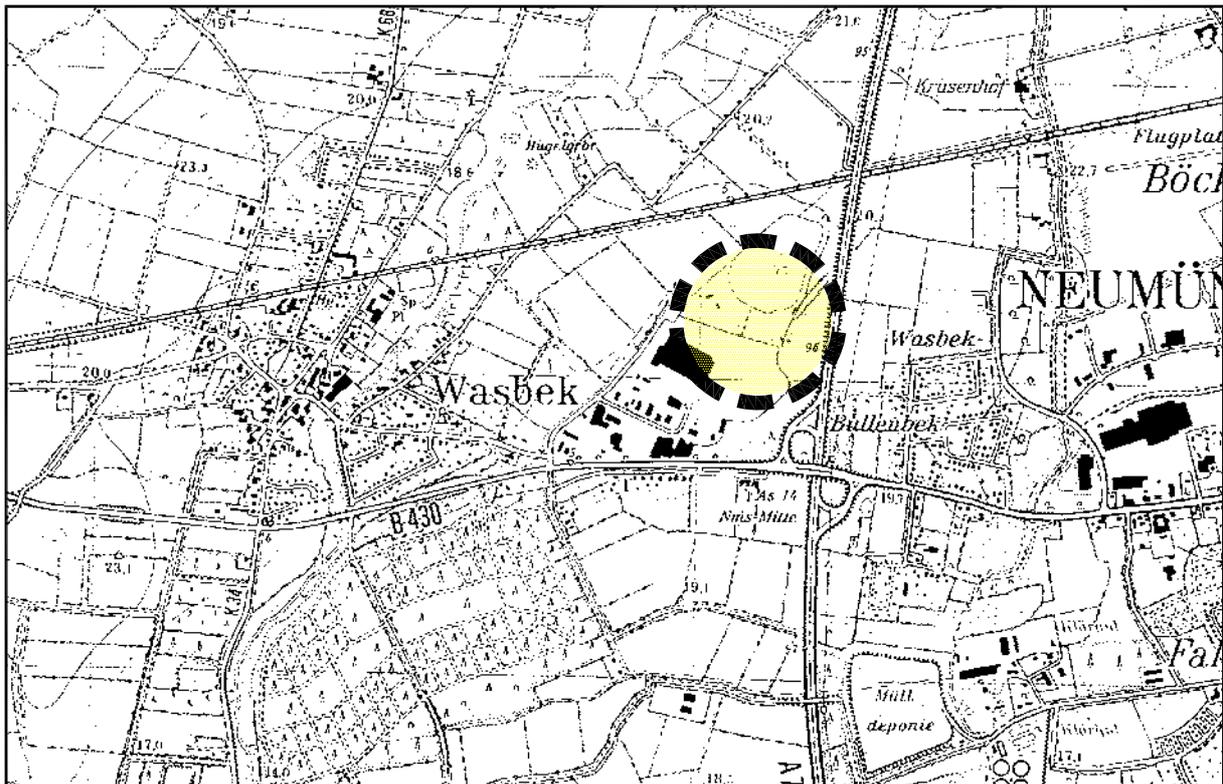
# SATZUNG DER GEMEINDE WASBEK - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 „NÖRDLICH SCHMALENBROOK“

FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH DER BEBAUUNG INDUSTRIESTRASSE NR. 5,  
NORDÖSTLICH DER „INDUSTRIESTRASSE“,  
SÜDÖSTLICH DER SCHMALENBROOKSBEK,  
SÜDLICH, SÜDÖSTLICH UND SÜDWESTLICH DES „TRELLEBORGSEES“,  
WESTLICH DER BUNDESAUTOBAHN A7

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 23.03.2011 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Gemeindevertretung vom 25.09.2013 Aufhebung des Satzungsvorbehalts / Bekanntmachung	Planverfasser: <b>BIS-SCHARLIBBE</b> 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 30.08.2010, red. Ergänzt 20.08.2013 (Plan Nr. 2.0)
---	---	--	---

# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. <u>FESTSETZUNGEN</u></b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes Nr. 18	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>		
	Gewerbegebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1., 1.2 + 1.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
z. B. <b>0,70</b>	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.1 + 9.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
<b>GH max. 31,0 m üNN</b>	Höchstzulässige Gebäudehöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen und Planzeichnung und s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>Bauweise / Baugrenzen</b>		
<b>a</b>	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes / von Grünflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von der Be- bauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
	„Anbaufreie Strecke“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

## Verkehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

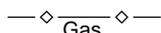
## Flächen für die Ver- und Entsorgung und Hauptversorgungsleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB



RW-Leitung, unterirdisch

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i. V. m.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



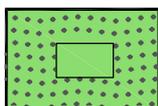
Versorgungsleitung, unterirdisch  
(Gashochdruckleitung - e.on Hanse AG  
s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.5)

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung

§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

PRIVAT



Grünflächen, privat  
Zweckbestimmungen :

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

KS

Knickschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GS

Gewässerunterhaltungstreifen  
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.6)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

AS

Abstandsgrün  
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.5)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

W

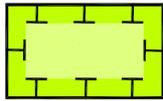
Wiese als Mager- und Trockenrasen  
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.1.1 + 8.2.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

S

Schutzgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zweckbestimmungen:



Erhalt, Entwicklung und Schutz von Landröhrichtbeständen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.3.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG



Erhalt, Entwicklung und Schutz von Mager- und Trockenrasenbeständen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.3.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG



Erhalt, Entwicklung und Schutz von Uferabschnitten mit naturnaher Vegetation (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.3.1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG



Erhalt, Entwicklung und Schutz von Heide (Biotop-Nr. 35605994 002)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG

z. B.



**M1a / T3a**

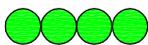
Entwicklung und Erhalt von Mager- und Trockenrasenbeständen, teilgebiets- und schutzgutbezogen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.1.1, 8.1.2, 8.2.1 bis 8.2.3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



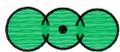
Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



lineare Gehölzpflanzung zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 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  
V - IV

Lärmpegelbereiche  
(s. Text - Teil B, Ziffer I., 10.2 bis 10.5)

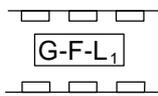
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

z. B.  
 $L_{EK, j \text{ nachts}}$   
50 dB(A)

Emissionskontingente  $L_{EK, i}$  (bezogen auf  $1 \text{ m}^2$ )  
nachts (s. Text - Teil B, Ziffer I., 10.1)

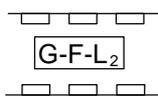
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Gewerbegebietes GE 1 bis GE 4 und der Anlieger Flurstück 43/7 sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe und der Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe und zur Unterhaltung und Betrieb der RW-Leitung und zugunsten der Feuerwehr

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

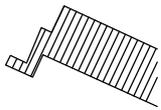
z. B. 50,0  
↔

Bemaßung in m

z. B.  
GE 2

Bezeichnung von Teilgebieten

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



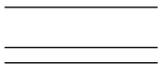
Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{43}{7}$

Flurstücksbezeichnung



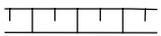
Flurstücksgrenze



Fahrbahn / Gehweg / Bankette



zukünftiger Fahrbahnrand nach dem 6-streifigen Ausbau der BAB A7



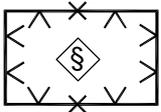
Graben / Böschung / Wall



vorhandene und versiegelte Flächen

• 18.42

Höhenpunkt



Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende geschützte Biotope (Trockenrasen)



Bäume innerhalb des Plangeltungsbereiches ohne besonderen Schutzstatus



Trafostation außerhalb des Plangeltungsbereiches

## III. Nachrichtliche Übernahmen



Knick

§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG



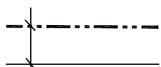
Geschützte Biotope  
(Übernahme aus der Biotoptypenkartierung)

§ 21 LNatSchG i. V. m.  
§ 30 BNatSchG



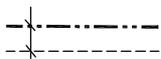
Geschütztes Biotop  
(Naturschutzbuch - Biotop-Nr. 35605994 002)

§ 21 LNatSchG i. V. m.  
§ 30 BNatSchG



50 m Gewässerschutzstreifen zum „Trelleborgsee“

§ 35 LNatSchG i. V. m.  
§ 61 BNatSchG



40 m anbaufreie Strecke an der BAB A7  
(bezogen auf den zukünftigen Fahrbahnrand nach dem 6-streifigen Ausbau)

§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m.  
§ 9 Abs. 1 FstrG

# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

1. In allen Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen.
  - 1.1.1 Ausnahmsweise ist innerhalb des Teilgebietes GE 1 gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die vorhandene Einzelhandelsnutzung mit dem Warensortiment Angelbedarf aufgrund der räumlichen und betriebstechnischen unmittelbarer Zuordnung zum „Trelleborgsee“ bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche zuzüglich notwendiger Büro, Sanitär- und Nebenräumen zulässig.
  - 1.1.2 Ausnahmsweise ist innerhalb des Teilgebietes GE 1 gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO die baulich vorhandene und ausgeübte Nutzung eines Büro- und Ausstellungsgebäudes mit Hausmeisterwohnung bis zu einer Größe von 500 m<sup>2</sup> Geschossfläche zulässig.
- 1.2 In allen Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes sind mit Ausnahme der Ziffern 1.1.1 und 1.1.2 nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig:
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie im untermittelbaren betrieblichen und räumlichen Verbund zu einer sonstigen zulässigen gewerblichen Nutzung stehen.
  - Tankstellen mit Ausnahme betriebsinterner Tankeinrichtungen und Speditionsgewerbe
  - Anlagen für kirchliche und kulturelle sowie gewerbliche Versammlungsstätten
  - Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke (wie z. B. Go-Kart-Bahnen, Skateboard-Anlagen, Indoor-Spieleinrichtungen, Fitness-Center, Sportstudios, Arztpraxen)
  - Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center)
- 1.3 In allen Teilgebieten des Gewerbegebietes sind „UVP-pflichtige Vorhaben“ entsprechend den Spalten 1 und 2 der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) unzulässig.

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

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO`09 für die Errichtung von vertikalen, Gebäude gliedernde Elemente (wie Treppenhäuser, Erker usw.) und von Vordächer, Eingangsüberdachungen usw. innerhalb des Gewerbegebietes bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden.

### 3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietes darf die maximal zulässige Gebäudehöhe baulicher Anlagen bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu max. 5% der Grundfläche der Hauptgebäude überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung anzeigefreien baulichen Anlagen.
- 3.2 Die Errichtung von Sonnenkollektoren auf den Gebäuden innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist allgemein zulässig, wobei die maximal zulässige Gebäudehöhe ausschließlich für diesen Nutzungszweck um maximal 1,5 m überschritten werden darf. Spiegeln sind auszuschließen.

#### **4. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten die Oberkante des Gebäudes - ist für alle Teilgebiete gleichermaßen auf Normal Null bezogen.

#### **5. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

5.1 In allen Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO einschließlich der Flächen für Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht überschritten werden.

5.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L<sub>1</sub> und G-F-L<sub>2</sub> - Rechte) sind nicht auf die Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

#### **6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In allen Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes mit abweichender Bauweise >a< sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

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

##### „Anbaufreie Strecke“

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der BAB A7 sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

#### **8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i. V. m. § 21 LNatSchG und § 30 BNatSchG)**

8.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden den Teilgebieten GE 1 bis GE 4 des festgesetzten Gewerbegebietes folgende Kompensationsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit der jeweils planzeichnerisch festgesetzten Zweckbestimmung innerhalb des Plangeltungsbereiches als Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft jeweils zu 100% wie folgt zugeordnet:

- Flächen M1a, M1b und M1c als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden durch das Teilgebiet GE 1
- Fläche M2 als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Fläche T1 als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen - Trockenrasen durch das Teilgebiet GE 2
- Flächen M3a und M3b als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Fläche T2 als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen - Trockenrasen durch das Teilgebiet GE 3.
- Flächen M4a und M4b als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Flächen T3a und T3b als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen - Trockenrasen durch das Teilgebiet GE 4

- 8.1.2 Zugleich dienen die unter Ziffer 7.1.1 zugeordneten Kompensationsflächen als Maßnahme zur Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für den Wespenbussard und für die Feldlerche.
- 8.2.1 Die Kompensationsflächen M1b und M1c, M2, M3a und M3b, M4a und M4b sind als Mager- und Trockenrasenflächen (Wiese) zu entwickeln, wobei:
- eine Mahd 1 x pro Jahr im Zeitraum zwischen dem 1. September und dem 31. Oktober mit anschließender Abfuhr des Mähguts durchzuführen ist,
  - keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Einsaaten und keine Pflanzungen mit Ausnahme der festgesetzten linearen Strauchpflanzung erfolgen dürfen
- 8.2.2 Die Kompensationsfläche M1a kann abweichend von Ziffer 7.2.1 in Abständen von 3 bis 5 Jahren zur Vermeidung und Beseitigung von Gehölzaufwuchs gemäht werden.
- 8.2.3 Die Kompensationsflächen T1, T2, T3a und T3b, sind als Mager- und Trockenrasenflächen (Wiese) zu entwickeln, wobei:
- die obere Bodenschicht einschließlich der stark durchwurzelten Bereiche bis max. 0,20 m Tiefe abzuschleifen ist,
  - die Nutzung des abgeschobenen Bodens zur Modellierung der nicht überbauten Anteile der Gewerbegrundstücke genutzt werden kann,
  - der abgeschobene oder sonstige Boden nicht im Bereich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ausgebracht bzw. eingebaut werden darf, um hier die angestrebte Entwicklung von Mager- und Trockenrasen nicht zu stören,
  - eine Mahd 1 x pro Jahr im Zeitraum zwischen dem 1. September und dem 31. Oktober mit anschließender Abfuhr des Mähguts durchzuführen ist,
  - keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Einsaaten und keine Pflanzungen erfolgen dürfen
- 8.3.1 Die planzeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 21 LNatschG und § 30 BNatSchG festgesetzten Landröhrichtflächen (§<sub>1</sub>) und Seeufer (§<sub>3</sub>) mit naturnaher Vegetation als geschützte Biotope dürfen nicht betreten, baulich oder sonst wie genutzt oder befestigt werden.
- 8.3.2 Die planzeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 21 LNatschG und § 30 BNatSchG festgesetzten Trockenrasenflächen (§<sub>2</sub>) dürfen betreten, aber nicht versiegelt werden.
- 8.4 Entlang der westlichen Seite und innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist zwischen dem Knick im Norden und dem Plangeltungsbereich im Süden auf einer Länge von 180 m eine ebenerdige linienförmige Gehölzpflanzung herzustellen und dauerhaft zu erhalten, wobei es sich bei dieser Gehölzpflanzung nicht um einen Knick im Sinne des § 21 LNatSchG handelt.
- Eine Pflege dieser Gehölzpflanzung ist mit einem Pflegeschnitt alle 6 bis 10 Jahre zulässig.
- 8.5 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ sind notwendige Unterhaltungsmaßnahmen an der innerhalb des Schutzstreifens verlaufenden Gashochdruckleitung und einer Mittelspannungsleitung allgemein zulässig.
- 8.6 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerunterhaltungstreifen“ darf zur Aufrechterhaltung und Durchführung von Pflegemaßnahmen an der Schmalenbrooksbek in dem technisch erforderlich werdenden Maße genutzt und gepflegt werden.

## **9. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)**

Innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Gewerbegebietes sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wobei die bauliche Beanspruchung als so genannte „Kappungsgrenze“ nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 80 % der Grundstücksfläche nicht überschritten werden darf.

# TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

## zu I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm außerhalb des Plangeltungsbereiches sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  (bezogen auf  $1 \text{ m}^2$ ) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilfläche i	$L_{EK,i, \text{nachts}}$ dB(A)	Teilfläche i	$L_{EK,i, \text{nachts}}$ dB(A)
GE 1	60	GE 3	60
GE 2	60	GE 4	55

Grundlage der Festsetzungen ist §1 Abs. 4 Satz 1, Ziffer 1 der BauNVO für die GE-Flächen.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

- 1.) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
- 2.) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

10.2 Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnnutzungen vor Verkehrslärm und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der BAB 7 zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Die Festsetzungen gelten bei Neubau, Umbau und / oder Ausbau von Gebäuden.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$  dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume <sup>2)</sup>
		[dB(A)]	
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

10.3 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

10.4 Bis zu einem Abstand von bis zu 89 m zur Straßenmitte der BAB A7 sind bauliche Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten an diesen Gebäudeseiten ist generell zulässig.

10.5 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 10.2 bis 10.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren

## **II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)**

### **1. Werbeanlagen**

Innerhalb der Teilgebiete GE 1 bis GE 4 sind

- Werbeanlagen auf Dächern,
- Werbeanlagen, die die Gebäudeoberkante überragen, unabhängig der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe,
- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht,
- nach oben abstrahlende Beleuchtungen und
- angestrahlte Werbeanlagen

unzulässig.

### **2. Einfriedungen**

In allen Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes sind Grundstückseinfriedungen als

- lebende Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,80 m,
- offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m,

zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit nicht berührt sind.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich für das jeweilige Grundstück bzw. Grundstücksteil auf die dem Grundstück bzw. dem Grundstücksteil vor gelagerte private Verkehrsfläche (G-F-L-Recht) bzw. auf die Betriebsfläche.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 14.10.2009 bis zum 19.11.2009 und durch Veröffentlichung im Internet am 15.10.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 02.11.2009 bis zum 16.11.2009 im Stadthaus der Stadt Neumünster (in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek) durchgeführt worden.
3. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2010 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.05.2010 über die Planung benachrichtigt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Wasbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 25.10.2010 bis zum 26.11.2010 (einschließlich) während der Dienststunden im Stadthaus der Stadt Neumünster [in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek], Brachenfelder Straße 1-3, 24534 Neumünster) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 08.10.2010 bis zum 01.12.2010 und durch Veröffentlichung im Internet am 07.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

6. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Wasbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand vom 06.08.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den

(Siegel)

Öffentlich bestellter Verm.- Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 23.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wasbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.2011 gebilligt. Der mit dem Satzungsbeschluss verbundene Vorbehalt wurde aufgehoben und dies durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.09.2013 bestätigt.

Wasbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wasbek, den

(Siegel)

Bürgermeister

