

Satzung der Gemeinde Hennstedt über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung für das Gebiet „beidseitig der Straße Vesterkoppel, südlich der Tellingstedter Straße und westlich des Bauerholzweges“

Präambel:

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.04.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet „beidseitig der Straße Vesterkoppel, südlich der Tellingstedter Straße und westlich des Bauerholzweges“, bestehend aus dem Text, erlassen:

TEXT

Der Text - Teil B erhält die folgende Fassung:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete - GE - sind gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführte allgemein zulässige Nutzungsart nach § 8 Abs. 2 BauNVO

- Einzelhandelsbetriebe

unzulässig.

Ausnahme:

Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche; der Einzelhandelsbetrieb muss dem Hauptbetrieb in Größe und Baumasse untergeordnet sein.

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden (Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe) wird mit max. 12,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Ausnahme:

Für Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen einschließlich Antennenträgern ist ausnahmsweise eine Höhe von max. 25,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.

3. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, Pflanzungen und Einfriedungen über 70 cm Höhe über OK Straßenverkehrsfläche - Fahrbahn sowie Grundstückszufahrten unzulässig.

4. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf und an baulichen Anlagen ist zulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 13.02.2012 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 02.02.2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2012 bis 09.03.2012 während der Dienstzeiten 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 13.02.2012 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hennstedt, den 13.03.2012

BÜRGERMEISTER

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text am 11.04.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hennstedt, den 12.04.2012

BÜRGERMEISTER

7. Die B-Plansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hennstedt, den 12.04.2012

BÜRGERMEISTER

8. 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 am 23.04.2012 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich 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, 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 24.04.2012 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 25.04.2012

BÜRGERMEISTER