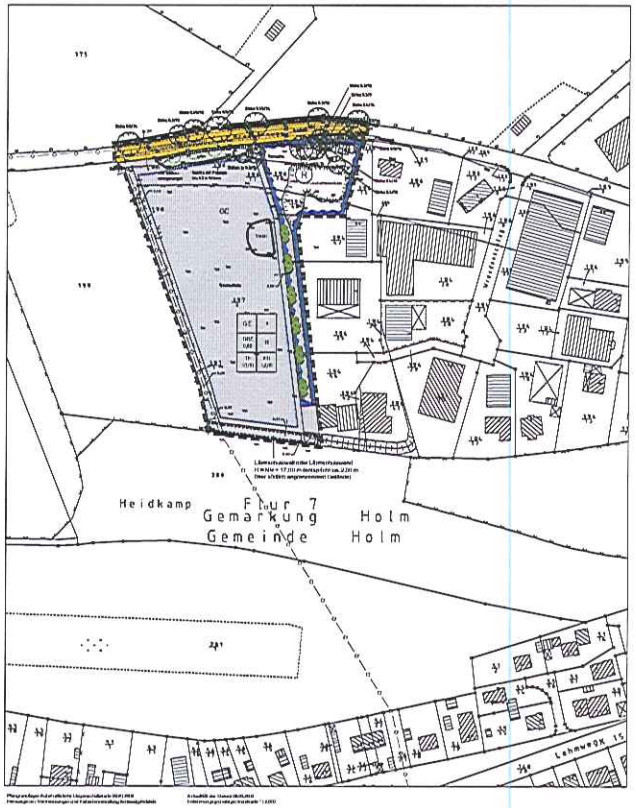
Satzung der Gemeinde Holm über den Bebauungsplan Nr. 23
"Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg"

für das Gebiet südlich Bredhornweg, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und nördlich des Lehmwegs

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1 : 1.000



Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1,1 Im Gewerbegebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):
1. nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 die Gewerbebetriebe aller Art zulässige Reinigungsgewerbe
2. nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 die Gewerbebetriebe aller Art zulässige Kfz-Betriebe
3. nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 zulässige Tankstellen.

1,2 Im Gewerbegebiet werden die folgenden Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO), sie sind daher nicht zulässig:
1. nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten.

1,3 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2,1 Die Traufhöhe wird gemessen von der OK Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwandfläche.

2,2 Die Firsthöhe wird gemessen von der OK Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück bis zum Schnittpunkt der Dachhaut.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 4 BauNVO)

3,1 Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
a = offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Baulänge.

4. Besondere Schallschutzvorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4,1 Im Plangebietsbereich sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Tabelle: Immissionskontingente in dB, Emissionshöhe 1 m (Lehmweg = WA / WR)

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ [dB(A)]	$L_{EK,nachts}$ [dB(A)]
GE	66 / 63	47 / 47

Für die folgenden Himmelsrichtungen erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

*Hinweis: Zusatzkontingente für den Richtungssektor (Lehmweg = WA / WR)

Richtung	Zusatzkontingent [dB(A)] Tag	Zusatzkontingent [dB(A)] Nacht
Wohnhaufläche Nordost (KO 1 + 2)*	6 / 0	3 / 2
Wohnhaufläche West (KO 3 + 5)*	6 / 3	10 / 0
Nord und West (KO 9 - 10)*	11 / 14	14 / 14

* Lage der Immissionsorte (KO), siehe nebenstehende Abbildung 1.

4,2 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für das Immissionsorte außer IO 6 und 7 $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,Zus}$ zu ersetzen ist.

Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

6. Schutz vor sonstigen Immissionen und schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. 24 BauGB)

6,1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind geruchsemittierende Betriebe und Anlagen unzulässig.

6,2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Betriebe unzulässig, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt werden.

8. Anpflanzungen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8,1 Festgesetzte Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungs-bzw. Pflanzgebot belegten Gehölze ist mit gleichwertiger Ersatz zu leisten. Für diese Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

8,2 Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen (s. auch Teil I (Teil B) Pkt. 8,1, 8,3, 8,5 u. 8,6).

8,3 Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je baugestütztem Baum muss mind. 12 m² betragen.

8,4 In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist je 50 m² mindestens ein Baum oder Strauch zu pflanzen (s. auch Teil I (Teil B) Pkt. 8,5).

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

7,1 Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten herzustellen. Zu den wasser- und luftdurchlässigen Oberflächen zählen befestigte Flächen mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %, Rasengittersteine und Schotterrasen.

7,2 Das gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzte Hochwasserrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen. Die Ufer sind mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:2 und 1:5 unter und oberhalb des Wasserspiegels anzulegen.

7,3 Der Ausgleich für die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe erfolgt durch Abbuchung im erforderlichen Umfang von der Ökokontofläche der Gemeinde Hoppnstedt-Boitzenburg, Flurstück 1 (Iw., Flur 0, Gemarkung Holm) sowie der neu einzurichtenden Ausgleichsfläche am Nordrand der Hainer Gewässerge (Am Rugenberg, Flurstück 17 (Iw., Flur 0, Gemarkung Holm).

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)

8,1 Geschlossene Fassadenabschnitte zu gliedern, deren Länge höchstens 20 m beträgt. Die Gliederung kann durch Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge von mindestens 0,15 m, durch vertikal durchgehende Fugen oder durch Begrünung mit Rank- und Kletterpflanzen erfolgen, je 2 m Wandlänge ist dabei mindestens eine Pflanze zu verwenden.

8,2 Lärmschutzwände sind mit mindestens einer selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanze je 2 m Wandlänge dauerhaft zu begrünen. Wenn keine selbstklimmenden Arten verwendet werden, sind Rankhilfen bis zur Oberkante der Lärmschutzwand vorzusehen.

8,3 Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 10° und höchstens 50° zulässig. Leichtgem Dachdeckungen oder Flachdächer sind nur zulässig über Gebäuden, deren kleinste Seitenlänge mehr als 25 m beträgt sowie über untergeordneten Gebäudeteilen und bei begrünten Dächern.

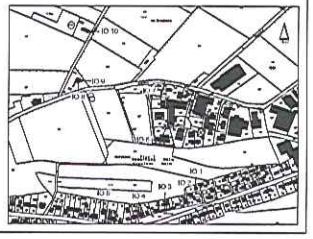
8,4 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Fahnen unzulässig. Ausnahmen für frei stehende Werbeanlagen sind zulässig bei Bedarfsamen, deren Werbeanlagen diese Höhe in der Regel überschreiten und eine Höhe von 9 m nicht überschreiten sind. Leuchtwerbungen mit sich bewegenden oder verändernden Licht sind unzulässig.

8,5 Für gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Gehölze (Bäume und Sträucher) sowie für Einzelfestsetzungen für dauerhaft zu erhaltende Gehölze sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

8,6 Für die gem. Text (Teil B) Pkt. 6,2 und die gem. Planzeichnung (Teil A) zu pflanzenden Laubbäume sind großkronige Arten mit einem Mindeststammumfang von 18 cm gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.

8,7 Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldstrafe bis zu 500.000 € geahndet werden.

Abb. 1: Lage der Immissionsorte
Maßstab 1 : 5.000



Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg" für das Gebiet südlich Bredhornweg, einschließlich der Straße, westlich des vorhandenen Gewerbegebiets, einschließlich des Rückhaltebeckens und nördlich des Lehmwegs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 03.04.2009 bis 20.04.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.04.2009 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2009 gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB unterrichtet und zur einer Äußerung aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten, Mo 8.00 - 12.00 u. 14.00 - 16.30 Uhr (an jedem 1. Montag des Monats bis 19.00 Uhr) und Di bis Fr 8.00 - 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit den Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung geltend zu machen, die sich aufgrund Nachfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am ..... in Kraft getreten.

Holm, den .....

Gemeinde Holm

Bürgermeister

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO; s. auch Teil B Punkt 1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,80 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

TH 10,0 — Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. auch Teil B Punkt 2,1

FH 13,0 — Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. auch Teil B Punkt 2,2

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO, s. auch Teil B Punkt 3,1)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

TW — Trinkwasserleitung, unterirdisch, DN 400 AZ Betreiber Wasserbeschaffungsverband Hasslacher Marsch

6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RB — Hochwasserrückhaltebecken, s. auch Teil B Punkt 7,2

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; s. auch Teil B Punkt 8,1, 8,4 u. 8,5)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; s. auch Teil B Punkt 8,1, 8,3, 8,5 u. 8,6)

Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB; s. auch Teil B Punkt 8,1 u. 8,5)

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

bauliche Anlagen, künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Flurstücksbezeichnungen

Baum, vorh. (Art/Stammdurchmesser in m)

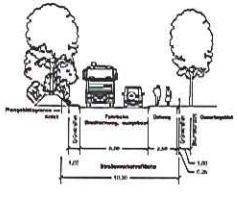
A — A' Verweis auf einen Regelschnitt

Straßenausbau, geplant (Fahrbahn mit einseitigem Gehweg)

Hinweis
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hasslacher Marsch. Die Bestimmungen der Landesverordnung über Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für Wassergewinnungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH - Wasserwerk Hasslacher Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Hasslacher Marsch vom 16. Dezember 1998 (GS SchlH, II, Gl. Nr. 753-2-15)) sind zu beachten/eingehalten.

Schnitte (Darstellungen ohne Normcharakter)

Schnitt A–A'
M 1 : 150



Gemeinde Holm
Bebauungsplan Nr. 23

"Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg"

Übersichtsplan

Planungsbüro HASS Freiraum und Landschaft
Hauptstraße 3
21647 Drillberg
Telefon: 04101/348828
Telefax: 04101/348829
E-Mail: info@gbhass.de
Internet: www.gbhass.de

Stand: 31.03.2010