

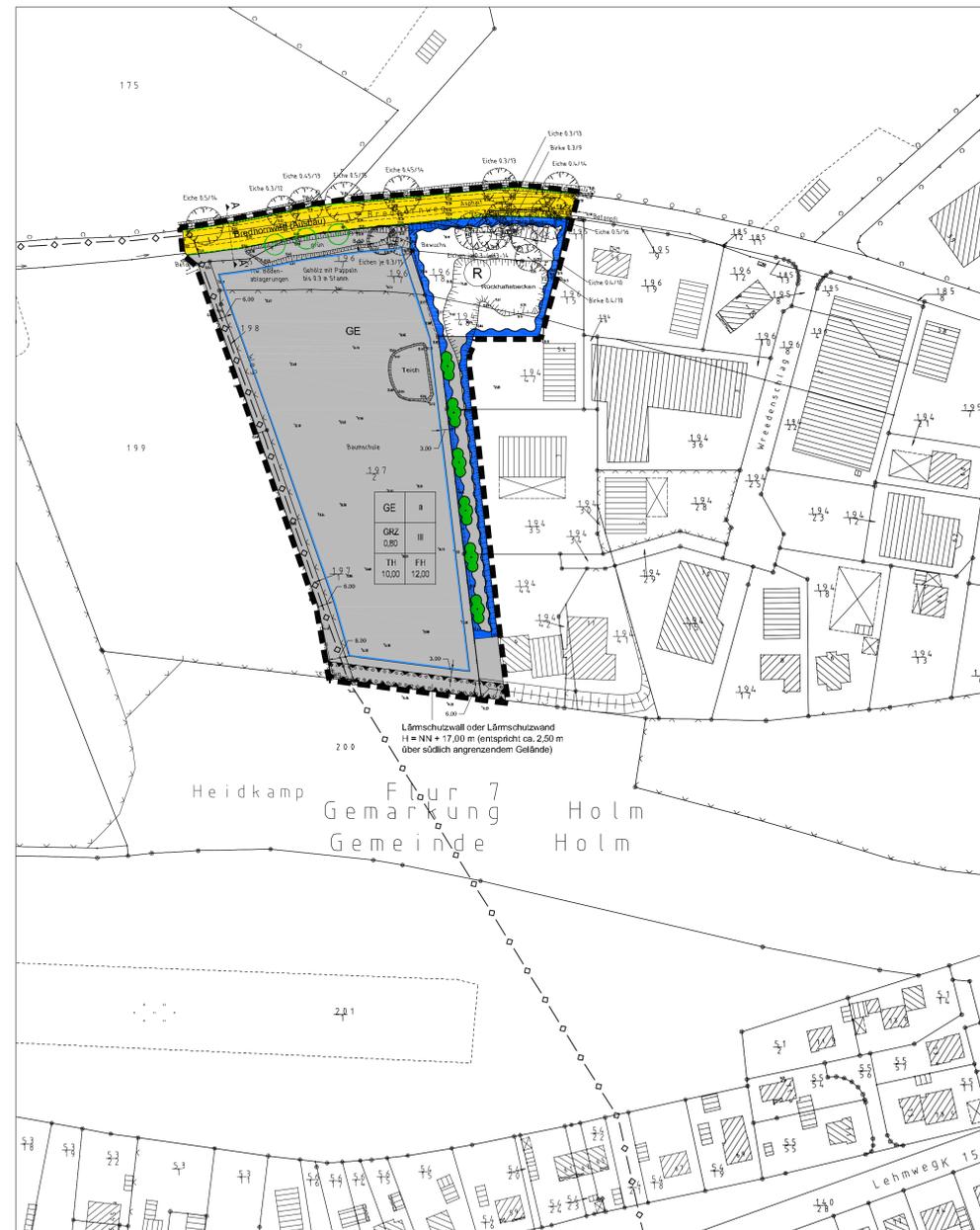
# Satzung der Gemeinde Holm über den Bebauungsplan Nr. 23

## "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



Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) 2009  
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein  
Aktualität der Daten: 05.03.2009  
Erstellungsgrundlage: Freizeitekarte 1:2.000

### 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** 13,00 Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, s. auch Teil B Punkt 2.1  
**FH** 12,00 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 Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**—** Trinkwasserleitung, unterirdisch, DN 400 Az  
Betreiber: Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch

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

**Ⓡ** 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 6.1, 6.4 u. 8.5)  
**○** Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; s. auch Teil B Punkt 6.1, 6.3, 8.5 u. 8.6)  
**●** Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB; s. auch Teil B Punkt 6.1 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)

### 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 als Gewerbebetriebe aller Art zulässige Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 als 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 Bebauungsplans (§ 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 Dachlinie mit der Außenwandlinie.  
2.2 Die Firsthöhe wird gemessen von der OK Verkehrsfläche mittig vor dem Baugrundstück bis zum Schnittpunkt der Dachlinie mit der Außenwandlinie.

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 Plangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in den folgenden Tabellen angegebene Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

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

Teilfläche	L <sub>EK</sub> tags [dB(A)]	L <sub>EK</sub> nachts [dB(A)]
GE	66 / 63	47 / 47

Für die folgenden Himmelsrichtungen erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>EK</sub> um folgende Zusatzkontingente:

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

Richtung	Zusatzkontingent [dB(A)] Tag	Nacht
Wohnbaufläche Südost (IO 1 + 2)*	6 / 0	3 / 2
Wohnbaufläche Süd (IO 3 - 5)*	6 / 3	10 / 0
Nord und West (IO 9 - 10)*	11 / 14	14 / 14

\* Lage der Immissionsorte (IO) s. 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 die Immissionsorte außer IO 6 und 7 L<sub>EK1</sub> durch L<sub>EK1</sub> + L<sub>EK,2</sub> zu ersetzen ist.

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

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

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind geruchsemitierende Betriebe und Anlagen unzulässig.  
5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Betriebe unzulässig, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt werden.

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

6.1 Festgesetzte Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Pflanzungen sind Ersatzpflanzen zu leisten. Für diese Ersatzpflanzen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.  
6.2 Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 10 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen (s. auch Text (Teil B) Pkt. 6.1, 6.3, 8.5 u. 8.6).  
6.3 Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je festgesetztem Baum muss mind. 12 m<sup>2</sup> betragen.

- 6.4 In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist je m<sup>2</sup> mindestens ein Baum oder Strauch zu pflanzen (s. auch Text (Teil B) Pkt. 8.5).

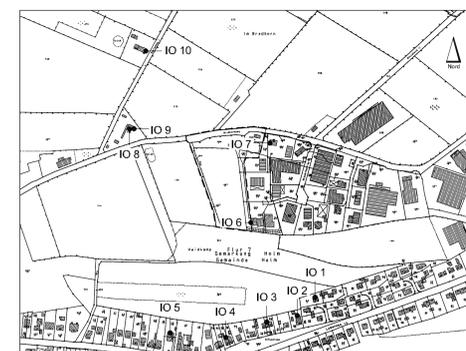
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten herzustellen. Zu den wasser- und luftdurchlässigen Oberflächen zählen breittufiges Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20 %, Rasengitterstein 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 Böschungsteigungen 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 Ökotothfläche der Gemeinde (Happelbachwiesen, Flurslück 1 Iw., Flur 9, Gemarkung Holm) sowie der neu einzurichtenden Ökotothfläche am Nordrand der Holmer Sandberge (Am Rugenberg, Flurslück 17 Iw., Flur 6, Gemarkung Holm).

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

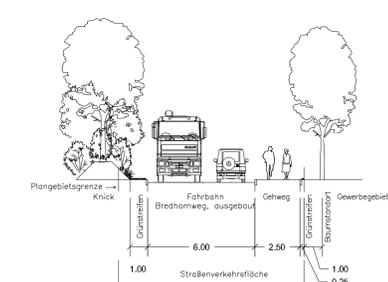
8.1 Gebäude sind in Fassadenelementen zu gliedern, deren Länge höchstens 25 m beträgt. Die Gliederung kann durch Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge von mindestens 0,15 m, durch vertikal durchgehende Fugen oder durch Begrünung mit Schling- und Kletterpflanzen erfolgen. Je 2 m Wandlänge ist dabei mindestens 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. Geringere Dachneigungen oder Flachdächer sind nur zulässig über Gebäuden, deren kleinste Seitenlänge mehr als 25 m beträgt sowie über untergeordneten Gebäudeteilen und bei begrüntem Dach.  
8.4 Über die Traufe hinausragende Werbeanlagen sind mit Ausnahme von Fahnen unzulässig. Ausnahmen für frei stehende Werbeanlagen sind zulässig bei Betriebsarten, deren Werbeanlagen diese Höhe in der Regel überschreiten und eine Höhe von 9 m nicht überschreiten wird. Leuchtwerten mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht sind unzulässig.  
8.5 Für gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Gehölze (Bäume und Sträucher) sowie für Ersatzpflanzungen 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 16 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 Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Abb. 1: Lage der Immissionsorte  
Maßstab 1 : 5.000



### Schnitte (Darstellungen ohne Normcharakter)

Schnitt A-A'  
M 1 : 150



**Hinweis**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Haseldorfer Marsch. Die Bestimmungen der Landesverordnung über Festsetzungen eines Wasserschutzgebietes für Wassergewinnungsanlagen der Hamburger Wasserwerke GmbH - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietverordnung Haseldorfer Marsch vom 16. Dezember 1998 (GS Sch.H., II, Gl. Nr. 753-2-65)) sind zu berücksichtigen.

### Rechtsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.07.2010 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. S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466).

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. 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 15.04.2009 gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB unterrichtet und zu einer Äußerung aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2010 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 14.04.2010 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 21.04.2010 bis zum 25.05.2010 während folgender Zeiten, Mo 8.00 - 12.00 u. 14.00 - 16.30 Uhr (an jedem 1. Montag des Monats bis 18.00 Uhr) und Di bis Fr 9.00 - 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 09.04.2010 bis 25.05.2010 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 02.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.07.2010 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 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 ..... in Kraft getreten.
- Holm, den .....  
Gemeinde Holm  
Bürgermeister .....

### Gemeinde Holm Bebauungsplan Nr. 23

#### "Erweiterung Gewerbegebiet Bredhornweg"

Übersichtsplan  
Ausschnitt aus topographischer Karte M. 1:10.000

