

SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „GEWERBEGEBIET WESTERSTRASSE“



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 & 3 zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
GE (a)	Gewerbegebiete, eingeschränkt (s. Teil B - Text, Ziffer 1.1 - 1.3)	§ 8 BauNVO
0,8	Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4 und 2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 1.000 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GH max. 13,0 m	Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablonen und Teil B - Text, Ziffer 1.3a, 1 und 3b.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
z.B. WH max. 11,0 m	Höchstzulässige Wandhöhe nach LBO (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablonen und Teil B - Text, Ziffer 1.3a.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
HP	Höhenbezugspunkt (s. Teil A - Nutzungsschablonen und Eintragung in der Planzeichnung)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer 1.6)	§ 22 Abs. 1 BauNVO
---	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer 1.2.1 und 2.2)	§ 23 BauNVO
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	„Freihaltezone Gewässerpflegestreifen“ (s. Teil B - Text, Ziffer 1.5.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	„Freihaltezone Gashochdruckleitung“ (s. Teil B - Text, Ziffer 1.5.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Hauptversorgungsleitungen		
	Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen (genauer Lage vor Ort prüfen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Immissionsschutz		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
z.B. Zone 1	Zonierung entsprechend den maximal zulässigen immissionsschädlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach $L_{w,dB(A)}$ (s. Teil B - Text, Ziffer 1.7.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB III	Lärmpegelbereich (s. Teil B - Text, Ziffer 1.7.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Gründordnung		
	Bäume und Sträucher auf Knickwall oder ebenerdig mit Baumstreifen zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer 1.9.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit 2,0 m Baumstreifen zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer 1.9.1 und 9.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Einzelbäume als Überhälter zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Teilschalters, Flurstück 4/2, Gemeinde Thaden	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Darstellung der vorhandenen „Südreiver“ - Systemhallen	
	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knickstrecke	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Fahrbahn / Park- und Grünstreifen / Gehweg	
	Böschung (Graben / Wall)	
	Höhenpunkt mit Bezug auf Normal Null	
	Konzeptionelle Darstellung der geplanten baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	Knick	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG

TEIL B : TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)**
(überwiegend unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und nur in Bezug auf die Teilgebetsbezeichnung modifiziert)
 - Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.
 - Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandel-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 900 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs, des Landmaschinenhandels oder sonstiger produzierender Gewerbebetriebe handelt.
 - Ausgeschlossen sind in allen Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes die nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten (z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment-Center, Trödelmärkte)
 - In den Teilgebieten GE(a) 1a bis GE(a) 1c des festgesetzten Gewerbegebietes ist der Nachtbetrieb unzulässig, wenn damit wesentliche Verkehrsbeeinträchtigungen auf den Grundstücksflächen verbunden sind.
 - In den Teilgebieten GE(a) 2b und GE(a) 2c des festgesetzten Gewerbegebietes ist ein regelmäßiger Nachtbetrieb auf den Grundstücksflächen unzulässig.
 - In dem Teilgebiet GE(a) 3b des festgesetzten Gewerbegebietes sind Speditionen mit erheblichem Nachtverkehr, wie es sei, der die Hoffflächen werden gegenüber der abschirmenden Bebauung westlich der L 131 durch Gebäude abgegrenzt bzw. die Haupt- / abfahrtsrichtung des Betriebes liegt von und nach Süden zur BAB A 23.
 - In dem Teilgebiet GE(a) 1a bis GE(a) 1c des festgesetzten Gewerbegebietes sind die im Inneren des Plangebietes vorgesehenen Wohnungen nur als Betriebskleinwohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einer der Betriebsgröße untergeordneten Grundfläche ausnahmsweise zulässig.
 - In dem Teilgebiet GE(a) 1a bis GE(a) 1c des festgesetzten Gewerbegebietes sind nach dem UVPG / LUVPG „JVP-pflichtige“ Vorhaben unzulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**
(aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und zu Ziffer 2.2 ergänzt)
 - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für die Errichtung von offenen Vordächern zum Schutz der Eingangsbereiche zur Straße „Olden-Hop“ gerichtet bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschritten werden.
 - Die Errichtung von Stellplätzen, Zufahrten, Betriebsflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO sind unter Beachtung der Ziffer 5.1 und 5.2 auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
(inhaltlich aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und teilweise inhaltlich zu Ziffer 1.3a.1 und 3b.1 ergänzt)
 - Die maximal zulässige Gebäude- bzw. Anlagenhöhe - bei Gebäuden oder baulichen Anlagen mit geneigten Dächern und Dachkonstruktionen die Firsthöhe, bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäude- bzw. Anlagenabschlusses - ist festgesetzt:
 - für das Teilgebiet GE(a) 1a bezogen auf Höhenpunkt HP₁,
 - für das Teilgebiet GE(a) 1b bezogen auf Höhenpunkt HP₂,
 - für das Teilgebiet GE(a) 1c bezogen auf Höhenpunkt HP₃,
 - für das Teilgebiet GE(a) 2a bezogen auf Höhenpunkt HP₄,
 - für das Teilgebiet GE(a) 2b bezogen auf Höhenpunkt HP₅,
 - für das Teilgebiet GE(a) 3b bezogen auf Höhenpunkt HP₆.
 Gleiches gilt für die jeweils festgesetzten Wandhöhen.
- Ausnahme von der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB) (neu aufgenommen)**
 - In dem Teilgebiet des festgesetzten Gewerbegebietes darf die teilgebetsbezogene festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe (GH max.) für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzkühler, Lüftungsanlagen, Wärmekückgewinnung, sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen sowie Lichtkuppeln) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 1% der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes um max. 1,5 m überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung angezeigten baulichen Anlagen.
 - Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Gewerbegebietes allgemein zulässig, wobei die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) für diesen Nutzungszweck nicht überschritten werden darf. Spiegelungen sind auszuschließen.
- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)**
(aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und zu Ziffer 4.2 ergänzt)
 - In den Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche im Sinne einer Gesamt-Grundflächenzahl auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.
 - In dem Teilgebiet GE(a) 1a und GE(a) 1b in seiner Gesamtheit darf die unter Ziffer 1.4.1 genannte Gesamt-Grundflächenzahl ausnahmsweise und ausschließlich durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 90% der jeweiligen Grundfläche überschritten werden. Diese 10%-ige Überschreitung ist durch eine offene, wasserundurchlässige Oberflächengestaltung in gleicher Flächengröße auszugleichen.
- Freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
(unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen)
 - „Freihaltezone Gashochdruckleitung“
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, beidseitig 3,0 m zur Leitungstrasse, sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO sowie Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
 - „Freihaltezone Gewässerpflegestreifen“
Entlang des Fließgewässers am nördlichen Rand des Plangebietes sind im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen, 5,0 m zum Böschungsrand, jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
(unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen)
 - In dem Teilgebiet des festgesetzten Gewerbegebietes mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
(unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen)
 - Schutz angrenzender Nutzungen vor Gewerbelärm
Zur Einhaltung der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 in den an den Plangebietesbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 12 angrenzenden Bereichen werden Emissionsbeschränkungen für den Nachtabschnitt 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr gemäß folgender Übersicht festgesetzt:

Bereich	maximal zulässige immissionsschädliche flächenbezogene Schalleistungspegel nach $L_{w,dB(A)}$
(Zonierung siehe Planzeichnung Teil A)	
nördliche Zone (Zone 1)	40
mittlere Zone (Zone 2)	50

 Grundlage der Festsetzungen ist § 1 Abs. 4 Ziffer 2 der BauNVO. Im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (Grundlage ebenfalls § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO, da ohne Nachweis nicht vollziehbar) sind zum Nachweis der Einhaltung der o. g. Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:
 - Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspiegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionsschädlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach TA Lärm (ohne Meteorologiekorrektur sowie ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und Reflexionen durch künftige Bebauung, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände).
 - Durchführung einer betriebbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA-Lärm mit dem Ziel, die gemäß 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspiegelanteile für den betrachteten Betrieb nicht zu überschreiten.
 - Ersatzweise kommen in eindeutigen Fällen für die Immissionsprognosen Einschätzungen in Betracht.
 - Schutz von Büros und Betriebswohnungen im Plangebietesbereich
Zum Schutz vor Verkehrslärm und vor gewerblichen Lärmeinwirkungen sind Büros und Betriebswohnungen mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 entsprechen. Dem Lärmpegelbereich III sind gemäß Ziffer 5.5.6 der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße erf. $R_{w,ext}$ zugeordnet:
 - Aufenthaltsräume in Wohnungen: erf. $R_{w,ext}$ = 35 dB
 - Bürosräume: erf. $R_{w,ext}$ = 30 dB
 Schlaf- und Kinderzimmer sind außerdem mit schalldämmenden Lüftungen zu versehen. In den Baugenehmigungsverfahren ist die Ergänzung der gewählten Außenwankonstruktionen - ggf. einschließlich erforderlicher Lüftungen - nachzuweisen.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

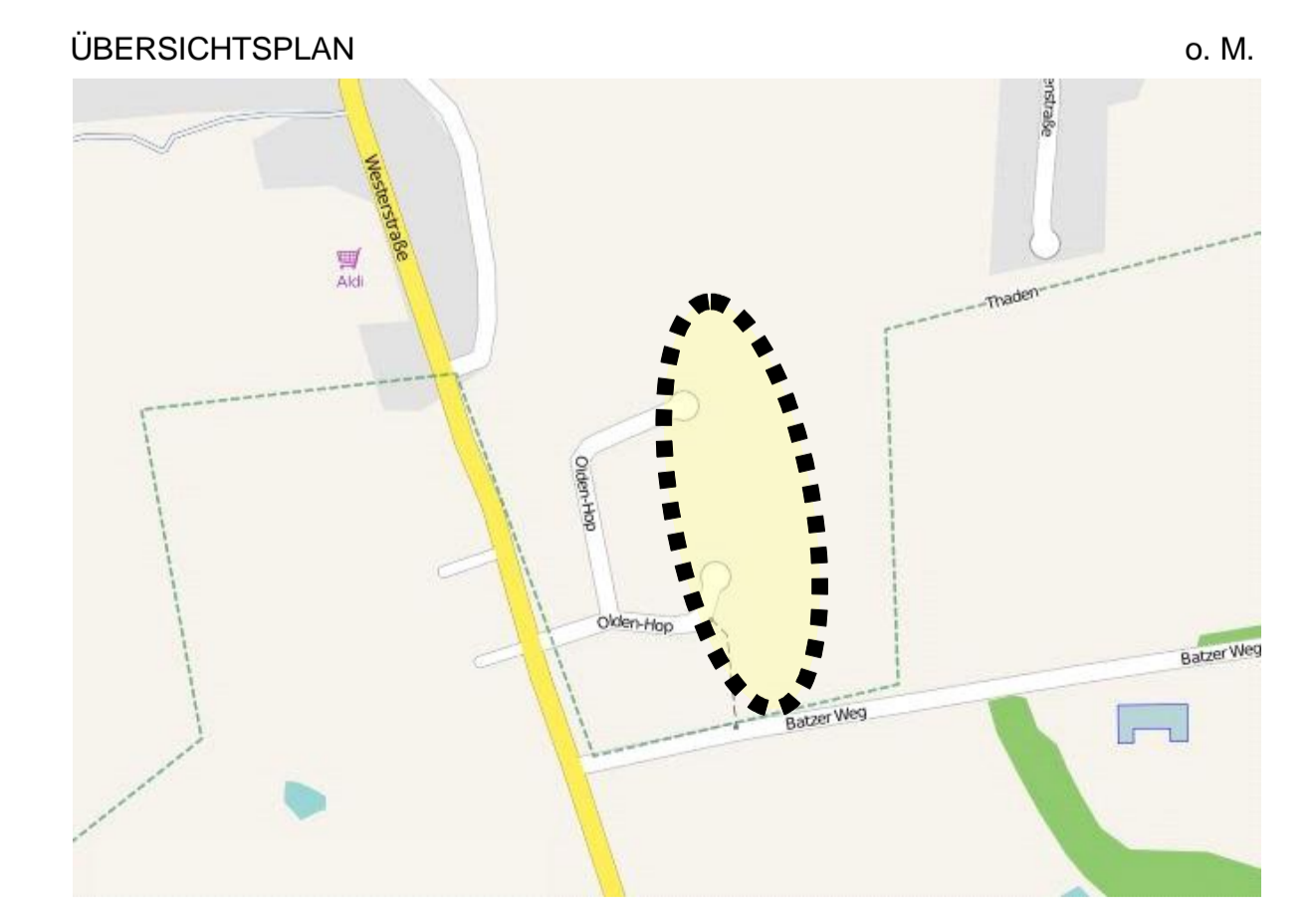
- Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)**
(inhaltlich aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und Klarstellung sowie unter Berücksichtigung von Ziffer 4.2 ergänzt)
 - In dem Teilgebiet des festgesetzten Gewerbegebietes Geländeausbuchtungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anbuchtungen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wobei die höchstzulässige versiegelbare Fläche (Gesamt-Grundflächenzahl) von 80 % der Grundstücksfläche („Kappungsgrenze“) nicht überschritten werden darf. Die Ausnahmeregelung unter Ziffer 1.4.2 ist auch hier anwendbar. Die Belange des Natur- und Gewässerschutzes entsprechend Ziffer 1.5.2 und 9.1 sind zu beachten.
- Gründordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
(aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und teilweise inhaltlich zu Ziffer 1.3 bzw. Klarstellung ergänzt)
 - Zum Schutz, Erhalt und Entwicklung der an den Plangebietesrand im Norden, Osten und Süden sowie als Teilstück innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks ist auf den privaten Gewerbegrundstücken ein 2,0 m breiter Baumstreifen, bezogen auf den Wallfuß entlang der Knickes, von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten. Dieser Baumstreifen ist mit einer Mahd alle 3 - 5 Jahre unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Mähgutes dauerhaft zu pflegen. Im Nordosten des Plangebietesbereiches erfüllt die „Freihaltezone Gewässerpflegestreifen“ gemäß Ziffer 1.5.2 in Verbindung mit dem Graben die Funktion des Baumstreifens.
 - Zaunbauten müssen zum Wallfuß vorhandener bzw. neuer anliegender Knicks einen Mindestabstand von 2,0 m (Baumstreifen) einhalten.
 - Für den Verlust von 40 m Knickstrecke ist innerhalb des Plangebietesbereiches nördlich der Gashochdruckleitung in einem Abstand von 1,0 m zum Baumstreifen ein 40 m langer Knickabschnitt neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf dieser Knickstrecke ist 1 Gehölz als Überhälter zu pflanzen und zu erhalten. östlich des bestehenden Fußweges auf dem Höheniveau des bestehenden Gehwegs ein 45 m langer Knickabschnitt als ebenerdig 3-reihige Bepflanzung in einem 3 m breiten Pflanzstreifen, der 1 m vom Gehweg abgesetzt ist und an seiner östlichen Seite ca. 2 m (= Baumstreifen) von den überbaubaren Flächen entfernt liegt, neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf dieser Knickstrecke ist 1 Gehölz als Überhälter zu pflanzen und zu erhalten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- Werbeanlagen**
(unverändert aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 12 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen)
 - In dem Teilgebiet des festgesetzten Gewerbegebietes sind
 - Werbeanlagen auf Dächern
 - Anlagen mit wechselndem / oder bewegtem Licht
 - nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen
 unzulässig.
- Außenfassade**
(inhaltlich die Bezug auf die Bestandsituation unverändert aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und zu Ziffer 2.1.2 unverändert übernommen)
 - In den Teilgebieten GE(a) 2c und GE(a) 3b sind die Außenfassaden der Hauptgebäude nur in grauer, grüner, blauer und roter Farbe und das Dach nur in weißer Farbe zulässig.
 - Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sind in den Teilgebieten GE(a) 2c und GE(a) 3b insgesamt nur zwei Farbkomponenten für die Außenfassade zulässig.
 - Für die Farbgebung der Außenfassaden der Hauptgebäude insgesamt sind rein weiße und glänzende Farbtöne unzulässig.
- Einfriedigungen (neu aufgenommen)**
 - In den Teilgebieten des festgesetzten Gewerbegebietes sind Grundstückseinfriedigungen als
 - lebende Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,80 m,
 - oder Einfriedigungen bzw. Tore bis zu einer Höhe von 2,50 m,
 - zulässig, sofern Belange der Verkehrssicherheit und des Naturschutzes (Knickherhalt) nicht berührt sind.
 Die festgesetzten Höhen beziehen sich für den jeweiligen Grundstücksteil auf die dem Grundstücksteil vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche bzw. auf die unmittelbar angrenzende Betriebsfläche.

SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN - KREIS RENDSBURG-ECKERFÖRDE - ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 „GEWERBEGEBIET WESTERSTRASSE“

Für das Gebiet:
nördlich „Batzter Weg“ und der Bebauung Olden-Hop Nr. 3,
südlich und westlich der offenen Landschaft,
südöstlich und östlich der Straße „Olden-Hop“
und der Bebauung Olden-Hop Nr. 10 und 12



- SATZUNG -

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2011.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, wobei jedoch der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Beratungen in Sitzung der Gemeindevertretung am 18.06.2013 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der der gemeindlichen Planung gegeben worden ist.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2013 bis zum 12.08.2013 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 dem Bekanntmachungskasten vom 28.06.2013 bis zum 16.08.2013 und durch Bereitstellung im Internet am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umwelterprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 28.06.2013 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.06.2013 nach § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindliche Planung unterrichtet.
Hanerau-Hademarschen, den

(Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mittelholstein“ am 2013 und durch Bereitstellung im Internet am 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mitm am 2013 in Kraft getreten.
Hanerau-Hademarschen, den

(Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom 30.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den

(Siegel) Öffentlich best. Verm.-Ing.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gewerbegebiet Westerstraße“ der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für das Gebiet nördlich „Batzter Weg“ und der Bebauung Olden-Hop Nr. 3, südlich und westlich der offenen Landschaft, südöstlich und östlich der Straße „Olden-Hop“ und der Bebauung Olden-Hop Nr. 10 und 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.