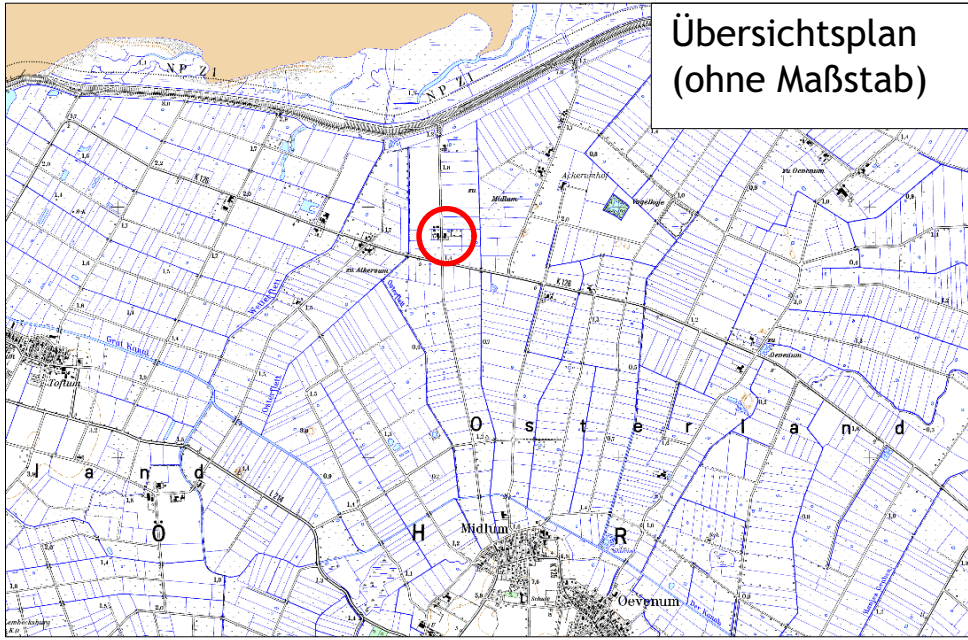


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 - Gemeinde Midlum für das Gebiet Aussiedlungshof 16; Zimmereibetreib Hinrichsen (Flurstück 64 und eine Teilfläche des Flurstücks 68, der Flur 2 Gemarkung Midlum)



Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; §§ 4, 8 BauNVO)

SO Zimmerei Sonstiges Sondergebiet - Zimmerei

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

0,5 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse
FH 11,00 maximal zulässige Firsthöhe in Metern

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Gebäude

Flurstücksgrenzen

257 Flurstücksnummern

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet - Zimmerei dient der Unterbringung eines Zimmereibetriebs mit dazugehörigen Anlagen.
- 1.2 Zulässig sind
- a) ein Zimmereibetrieb einschließlich notwendiger Betriebs- und Nebenanlagen sowie Anlagen anderer Baugewerke, soweit sie innerhalb der betrieblichen Einheit mit ausgeführt werden (z.B. Maler-, Dachdecker-, Betonierarbeiten etc.)
 - b) eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bzw. Betriebsinhaber und -leiter sowie eine Gemeinschaftswohnung für Saisonarbeitskräfte. Die Wohnungen müssen dem Betrieb zu a) zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Fahrbahnhöhe des an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Teilstücks der öffentlichen Straße.

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

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Reihenpflanzungen einheimischer Gehölze gemäß Pflanzenliste (Bäume, Pflanzqualität mind. 2xv. 100/150, im Pflanzabstand max. 10 m, Sträucher, Pflanzqualität mind. 60/100, im Pflanzabstand 1 m auf Lücke) vorzunehmen bzw. vorhandene Gehölze zu erhalten. Ausfälle sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

4. Allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 9 Abs. 2 und 13a Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags bleiben unberührt.

5. Örtliche Bauvorschriften (§§ 9 Abs. 4 BauGB), § 84 LBauO SH)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind eine beleuchtete Werbeanlage an einer Gebäudefassade in einer Größe von höchstens 7 mal 3 Meter sowie untergeordnete Firmenschilder (z.B. Eingangs-/Postschild) unter 1 qm Größe zulässig. Wechselbeleuchtung ist dabei unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden 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 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

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

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ausgeschlossen ist die Lage der Wasserflächen.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

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

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Aushang 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, Entschädigungsansprüchen 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.

..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

HINWEISE

Überschwemmungsrisiko

Das Plangebiet liegt im Risikobereich für ein Küstenhochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (200jährige statistische Eintrittswahrscheinlichkeit). Es sind entsprechende Vorkehrungen zum Schutz von Menschen, die sich im Plangebiet aufhalten zu treffen.

Denkmalschutz

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz SH hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Pflanzenliste

Bäume: Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel
Sträucher: Grauweide, Öhrchenweide, Lorbeerweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum, Hundsrose, Vogelbeere (Eberesche)

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Planung verursacht werden, werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde teilweise durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Die Maßnahmen werden rechtsverbindlich gesichert.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
5	redaktionelle Anpassung Datum BauNVO	09.05.18	Mex
4	Ergänzung Anpflanzung	06.12.17	Me
3	Hinweis Denkmalschutz	16.11.17	Me
2	Werbeanlagen	23.08.17	Me
1	Maß der baulichen Nutzung	20.06.17	Me

Projekt Erweiterung Zimmerei Hinrichsen, Midlum	
Auftraggeber	Zimmerei S. Hinrichsen GmbH, Aussiedlung 16, 25938 Midlum
Vorhabenträger	Projektnummer 17-12 Planummer 1712-BP-01-03
Plan	Bebauungsplan Dateiname 1712BP01.vwx
Planverfasser	Datum gepr. 09.05.2018 Datum gez. 16.05.2017 Gez. Methner Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail post@planungsbuero-methner.de