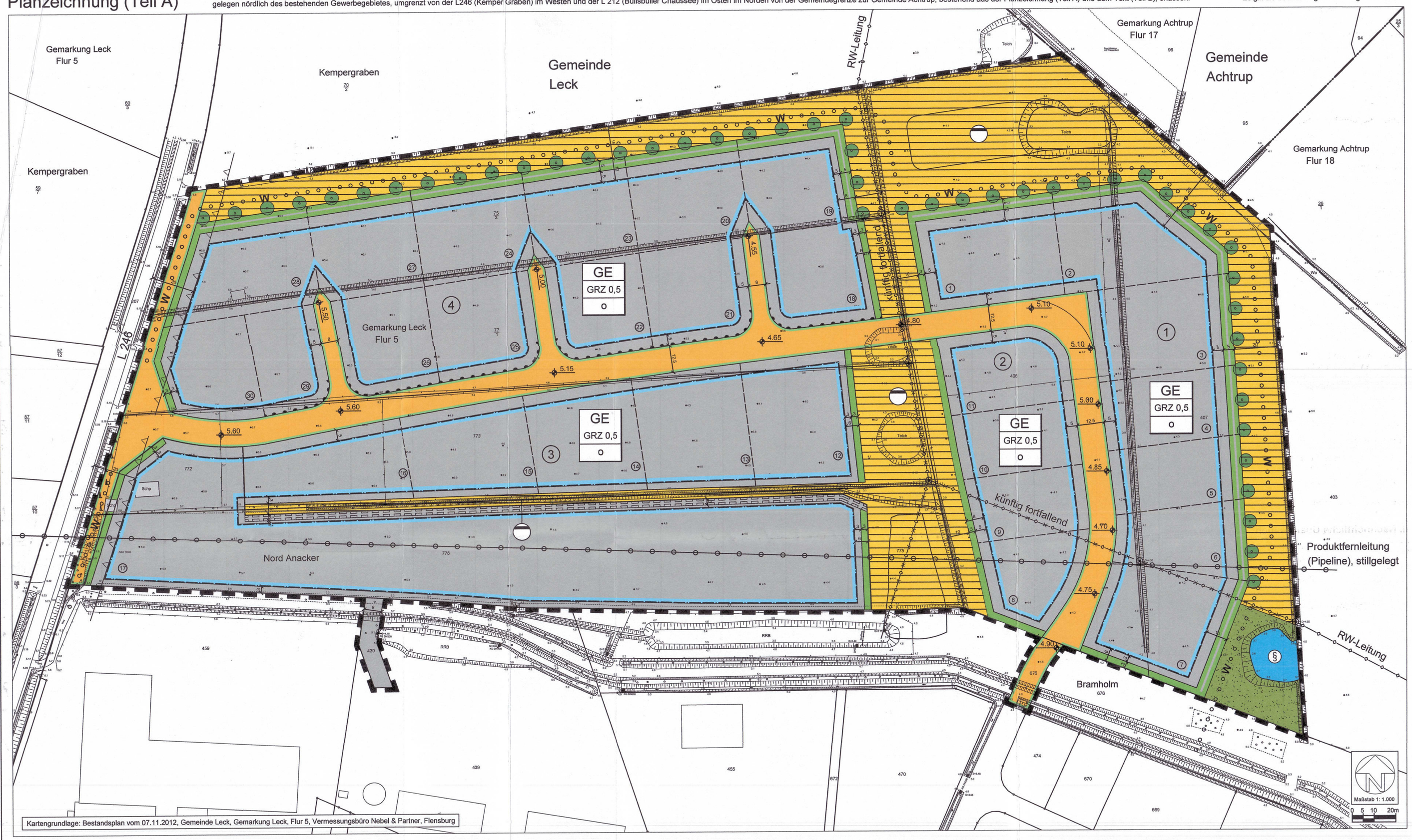
Satzung der Gemeinde Leck über den Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"

gelegen nördlich des bestehenden Gewerbegebietes, umgrenzt von der L246 (Kemper Graben) im Westen und der L 212 (Büllsbüller Chaussee) im Osten, im Norden von der Gemeindegrenze zur Gemeinde Achtrup

Planzeichnung (Teil A)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.2022 folgende Satzung der Gemeinde Leck über den Bebauungsplan Nr. 43 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord", gelegen nördlich des bestehenden Gewerbegebietes, umgrenzt von der L246 (Kemper Graben) im Westen und der L 212 (Büllsbüller Chaussee) im Osten im Norden von der Gemeindegrenze zur Gemeinde Achtrup, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Kartengrundlage: Bestandsplan vom 07.11.2012, Gemeinde Leck, Gemarkung Leck, Flur 5, Vermessungsbüro Nebel & Partner, Flensburg

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

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

GE — Gewerbegebiet (vgl. Text Ziff. 1) *(§ 8 BauNVO)*

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

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl *(§ 16 BauNVO)*

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

o — Offene Bauweise *(§ 22 BauNVO)*

Baugrenze *(§ 23 BauNVO)*

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für die Abwasserentsorgung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)*

Fläche für die Entsorgung des Oberflächenwassers

Grünflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: - Gewässersaum -

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)*

Baum anpflanzen (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 1) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. Text Ziff. 4 Abs. 3) *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)*

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Gemeinde Leck zu belastende Flächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

4.65 — Höhenlage der Straße in m über NHN, z.B. 4.65 *(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)*

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

II. Nachrichtliche Übernahmen

§ — gesetzlich geschütztes Biotop (eutrophes Stillgewässer) *(§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG)*

Anbauverbotszone (20 m an Landesstraßen) *(§ 29 StrWG)*

III. Darstellungen ohne Normcharakter

1 — Nummer des Teilgebietes, z. B. 1

vorhandene Flurstücksgrenze

77/1 — Flurstücksnummer, z.B. 77/1

vorhandene Böschung

vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 3,8

in Aussicht genommene Grundstücksgrenze

5 — Nummer des in Aussicht genommenen Baugrundstücks, z.B. 5

Bemaßung in m, z.B. 5

Produktfernleitung (Pipeline), stillgelegt

RW - Leitung, künftig fortfallend

W — geplanter Wanderweg

vorhandene Gemeindegrenze

vorhandene Flurgrenze

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 u. 9 und § 8 BauNVO)*

(1) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) [1]Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

[2]Abweichend von Satz 1 können Verkaufseinrichtungen des Einzelhandels ausnahmsweise zugelassen werden bis zu einer Größe von höchstens 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln und wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblich-funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Dienstleistungs-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

[3]Eine Überschreitung der höchstzulässigen Verkaufs- und Ausstellungsflächen nach Satz 2 um bis zu 600 m² kann ausnahmsweise zugelassen werden für Betriebe des Kfz-Handwerks, des Bau- und Gartenbedarfes und der Holzbe- und Verarbeitung einschließlich Möbel; auf eine Unterordnung in Baumasse und Grundfläche des Einzelhandelsteils im Sinne des Satzes 2 kann in diesem Falle verzichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)*

[1]Die Höhe baulicher Anlagen, jeweils mittig vor dem Gebäude gemessen, darf höchstens 10 m, gemessen ab der mittleren Gradientenhöhe des vor dem jeweiligen Grundstück liegenden Straßenabschnitts, betragen.

[2]Die festgesetzte Gebäudehöhe nach Satz 1 darf für betriebserforderliche technische Anlagen (wie Schornsteine, Antennen) im notwendigen Umfang überschritten werden; eine Überschreitung um 2 m ist zulässig für auf dem Dach installierte Solaranlagen.

3. Grünordnerische Festsetzungen *(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 und Abs. 1a BauGB)*

(1) An den festgesetzten Standorten „Baum anpflanzen" sind heimische, standortgerechte Laubbäume (3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Im öffentlichen Straßenraum sind mindestens 15 Bäume nach Abs. 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; es sind jeweils Baumscheiben von mindestens 10 m² Größe vorzusehen und durch geeignete Maßnahmen vor dem Befahren zu sichern.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind flächig dicht (mind. 2 Pflanzen je m²) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(4) [1]Zum öffentlichen Straßenraum hin, d.h. entlang der Straßenbegrenzungslinie, ist ein durchgängiger Pflanzstreifen von mindestens 2 m Breite gärtnerisch anzulegen und als solcher dauerhaft zu erhalten; mindestens alle 10 m ist in dem Pflanzstreifen (ausgenommen Zufahrten) ein Baum nach Abs. 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

[2]Durch den Pflanzstreifen nach Satz 1 hindurch sind Zuwegungen/Zufahrten mit einer Gesamtbreite von maximal 10 m je Baugrundstück zulässig.

(5) [1]Für Außenbeleuchtungen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit vollständig gekapselten Lampengehäusen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden.

[2]Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe mit ausschließlich nach unten abstrahlender Ausrichtung anzubringen.

[3]Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr abzuschalten.

4. Örtliche Bauvorschriften *(§ 84 LBO)*

(1) Als Dacheindeckung und Fassadenmaterial dürfen keine dauerhaft metallisch glänzenden Oberflächen verwendet werden

(2) Solaranlagen auf oder in der Dachfläche dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang / Grat, First, Traufe) nicht überragen.

(3) [1]Werbeanlagen an Gebäuden sind oberhalb von Ortgang/Traufe/Attika nicht zulässig.

[2]Für freistehende Werbeanlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie allgemein für Fahnenmaste gilt die gebäudebezogene Höhenbeschränkung nach Ziff. 2 Satz 1; außerhalb dürfen Werbeanlagen eine Höhe von 4m nicht überschreiten.

[3]Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen.

(4) Zum öffentlichen Straßenraum hin müssen Grundstückseinfriedungen wie Zäune, Mauern u.ä. einen Abstand von mindestens 2 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

Hinweis zu Ziff. 4 (Örtliche Bauvorschriften)
Nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den unter Ziff. 4 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt; die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass nach § 8 LBO die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Infrastruktur- und Umweltausschusses vom *08.09.2009*. Der Aufstellungsbeschluss wurde am *23.12.2009* im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Lecker Kurier", ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am *01.11.2021* durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am *18.03.2015* unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Infrastruktur- und Umweltausschuss hat am *07.12.2021* den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom *22.12.2021* bis zum *24.01.2022* während folgender Zeiten: *Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 Uhr sowie Do. 14.00 – 18.00 Uhr* nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom *14.12.2021* bis zum *22.12.2021* ortsüblich bekanntgemacht.
   Zusätzlich wurden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.amt-suedtondern.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am *15.12.2021* zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am *27.10.2022* geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

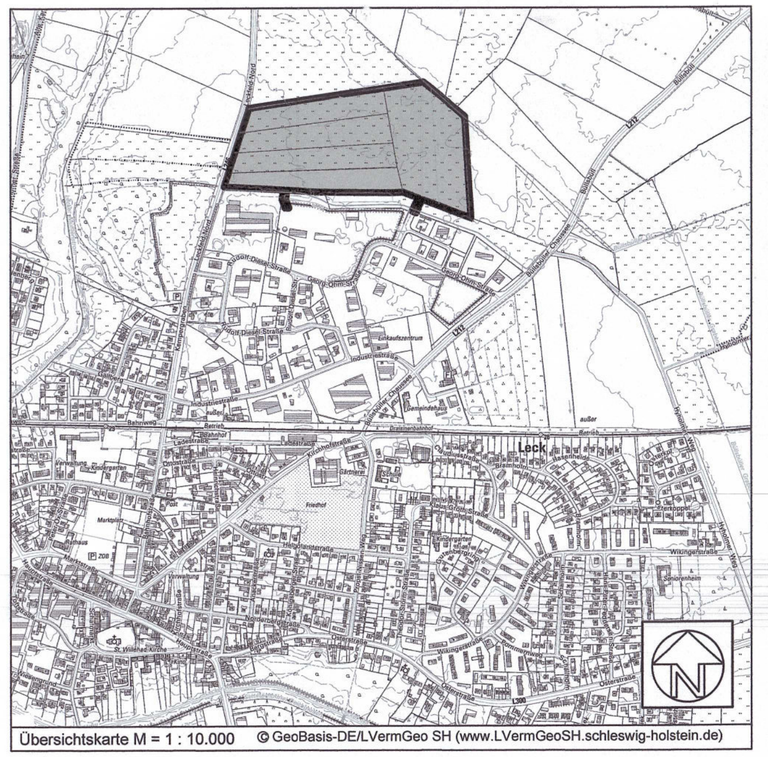
8. Die Gemeindevertretung hat am *27.10.2022* den Bebauungsplan Nr. ~~47~~ 43 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
   Niebüll, 16.11.2022 — Amtsdirektor

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
   Schleswig, 15.11.2022 (Ort, Datum) — Ö.b.V.i.
   Kartengrundlage: 15.11.2022

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
    Leck, 16.11.2022 — Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 30.11.2022 bis zum 08.12.2022 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, 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 08.12.2022 in Kraft getreten.
    Niebüll, 08.12.2022 — Amtsdirektor

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des B-Planes übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Südtondern, SG Bauordnung, Planung, Liegenschaften, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtskarte M = 1 : 10.000 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Leck
Bebauungsplan Nr. 43
"Erweiterung Gewerbegebiet Nord"

gelegen nördlich des bestehenden Gewerbegebietes, umgrenzt von der L246 (Kemper Graben) im Westen und der L 212 (Büllsbüller Chaussee) im Osten, im Norden von der Gemeindegrenze zur Gemeinde Achtrup

Stand: Ausfertigung

PLANUNGSBÜRO FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR
BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE