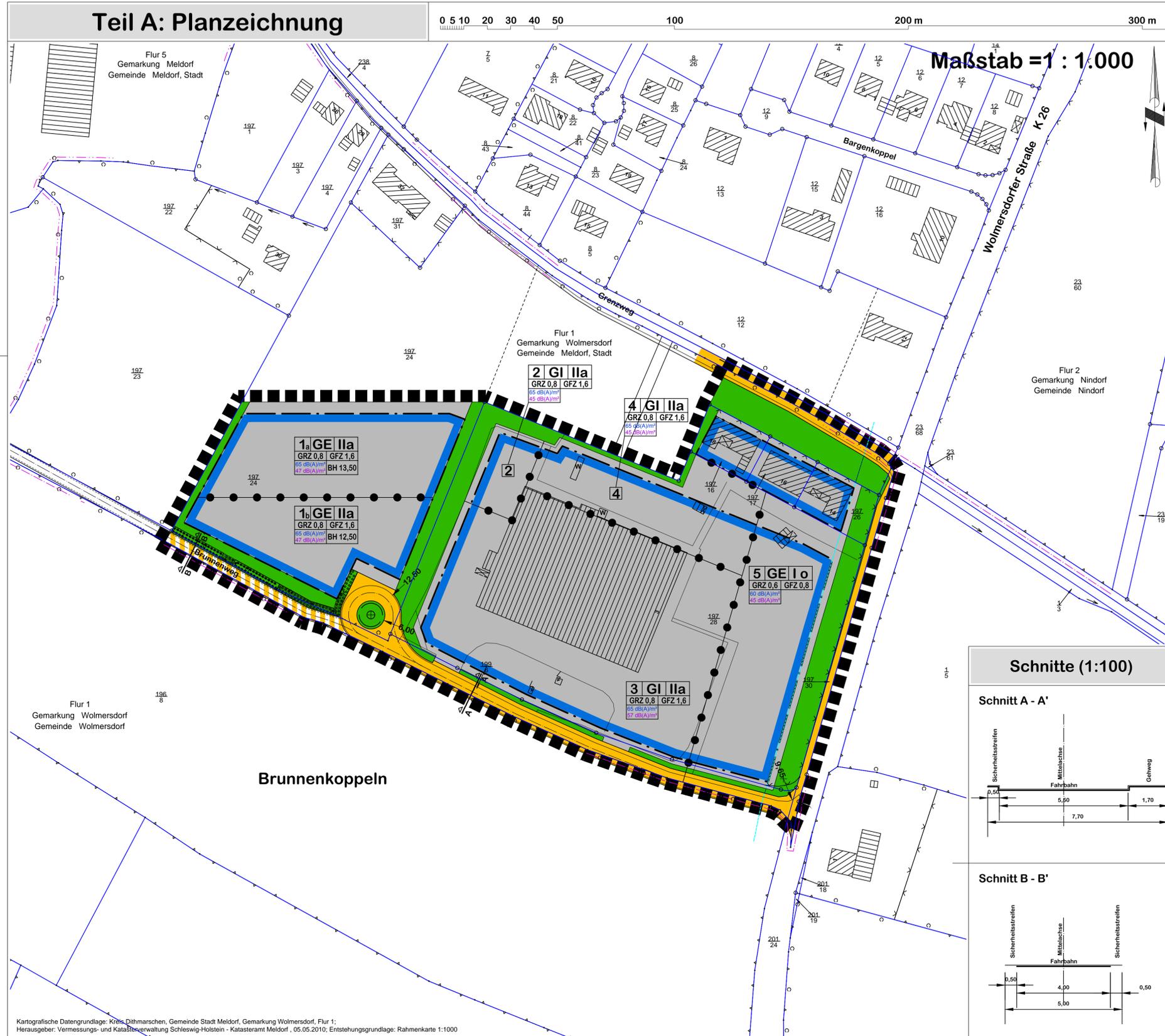


Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16.A

Stadt Meldorf



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Meldorf am
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 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 folgender Zeiten: *Mo, Di, Mi, Fr 08.00 bis 12.00 Uhr, Do 07.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 17.00 Uhr* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Meldorf ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Meldorf, den - Der Bürgermeister -
- Meldorf, den Leiter des Katasteramtes in Meldorf
- Meldorf, den - Der Bürgermeister -

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gewerbegebiete - GE - Geltungsbereich Baublöcke 1a, 1b und 5.
 - Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) ist nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Art von Nutzungen Nr. 3 "Tankstellen" sowie alle Arten von "Einzelhandelsbetrieben" nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Die ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" nach § 8 Abs. 3 BauNVO wird nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Industriegebiete - GI - Geltungsbereich Baublöcke 2, 3 und 4.
 - Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Art von Nutzungen "Einzelhandelsbetriebe", "Vergnügungsstätten" und Nr. 2 "Tankstellen" nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16 dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) nicht überschritten werden (§ 1 (4) BauNVO). Die Berechnung der im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgt unter der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort. Berechnungsgrundlage ist die DIN-ISO 9613-2 mit folgenden Kenngrößen: $h_q = 3\text{ m}$, $f = 500\text{ Hz}$ unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitung und der Ausbreitungsdämpfungen A_{gq} nach DIN ISO 9613-2, Ziffer 7.3.2 sowie A_{atm} . Ergeben sich aufgrund der konkreten Nutzung höhere Ausbreitungsdämpfungen, Z, B , durch Anordnung eines Hindernisses auf dem Ausbreitungsweg, kann der flächenbezogene Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit um die zusätzlichen Ausbreitungsdämpfungen erhöht werden. Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, sofern sich dadurch die nach DIN ISO 9613-2 berechneten Schallimmissionen in den maßgeblichen Immissionsorten nicht erhöhen. Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen.
 - Für die abweichende Bauweise in den Baublöcken 1 bis 4 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt: Gebäudelänge und Gebäudeteile sind bis maximal 100 m zulässig.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den

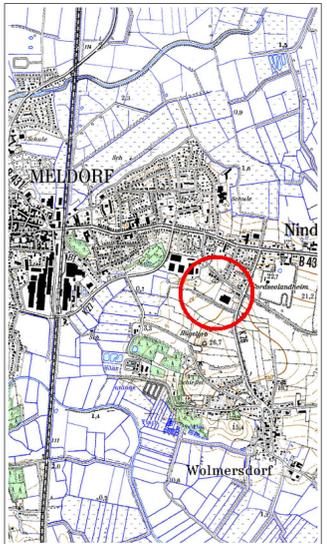
Bebauungsplan Nr. 16.A

für das Gebiet zwischen

Grenzweg, Hauptstraße (zu Wolmersdorf / K 26), Brunnenweg, dem Flurstück 197/23 und dem nördlichen Grundstücksteil des Flurstück 197/24 jeweils der Flur 1 Gemarkung Wolmersdorf der Gemeinde Stadt Meldorf,

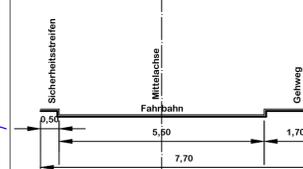
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Meldorf, den.....

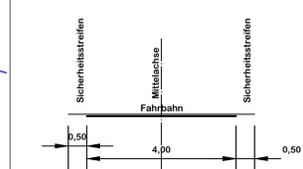


Schnitte (1:100)

Schnitt A - A'



Schnitt B - B'



Erklärung der Planzeichen

- | | |
|--|---|
| A. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts) | |
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) | 9 (1) Nr. 1 BauGB |
| Baublock Nummer Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
GE = Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) GI = Industriegebiet (§ 9 BauNVO) I = freizeitleitender Vollgeschosse + 2 "o" = oberirdisch
GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
L ₁₀ = dB(A) 1m L ₁₀ = dB(A) 1m nach | |
| 2. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) | (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
(§ 23 Abs. 3 BauNVO) |
| 3. Verkehrsflächen | (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) |
| 4. Grünflächen | (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) |
| 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB) |
| 6. Sonstige Planzeichen | |
| B. Darstellung ohne Normcharakter | |
| 7. Sonstige Darstellungen (nachrichtlich, ohne Normencharakter) | |

Bebauungsplan Nr. 16.A

für das Gebiet:

zwischen
Grenzweg, Hauptstraße (zu Wolmersdorf / K 26),
Brunnenweg, dem Flurstück 197/23 und dem nördlichen
Grundstücksteil des Flurstück 197/24 jeweils der Flur 1
Gemarkung Wolmersdorf der Gemeinde Stadt Meldorf

Planbearbeitung:
Dipl.-Ing. Thomas Bünz
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Breitenburger Straße 40a, 25524 Itzehoe
Tel. 04821-5302 Fax-5303 tbuenz@buenz.de

Verfahrensstand:
Beslossene Satzung
Meldorf, am 14.02.2011