

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wacken über die 4. Änderung Bebauungsplans Nr. 8 "Gehrn"

## für das Teilgebiet „südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gehrn" für das Teilgebiet "südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde am \_\_\_\_\_ durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf zur Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf zur Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter \_\_\_\_\_ ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Itzehoe, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 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 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wacken, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/2017



Amliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 12.02.2018  
Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Wacken - Flur 1

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MI	Mischgebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl, hier maximal 0,6	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
0	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
[Linie]	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
[Gelb gepunktet]	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Linie]	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[Wellenlinie]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
[LPB III]	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
[Wellenlinie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

### Zeichenerklärung

#### Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
[Wellenlinie]	zu erhaltener Knick	§ 9 (6) BauGB
[Wellenlinie]	zu erhaltene Hecke	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
[Wellenlinie]	zu erhaltene Hecke	§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

### Text (Teil B)

- BESCHRÄNKUNG VON EINZELHANDELSNRICHTUNGEN**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5) und (9) BauNVO)  
Im Plangebiet sind Einzelhandelseinrichtungen mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Geschossfläche unzulässig.  
Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche zwischen 200 und 400 m<sup>2</sup> sind ausnahmsweise zulässig.
- SCHALLSCHUTZ**  
(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
2.1 Festsetzungen von Lärmpegelbereichen  
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, insbesondere Wohn- und Schlafräume sowie Büroräume und ähnliche störepfindliche Räume mit passiven Schallschutzmaßnahmen zu versehen. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs gemäß DIN 4109-1:2016-07 entsprechen. Den Lärmpegelbereichen sind die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße R<sub>w, res</sub> zugeordnet.

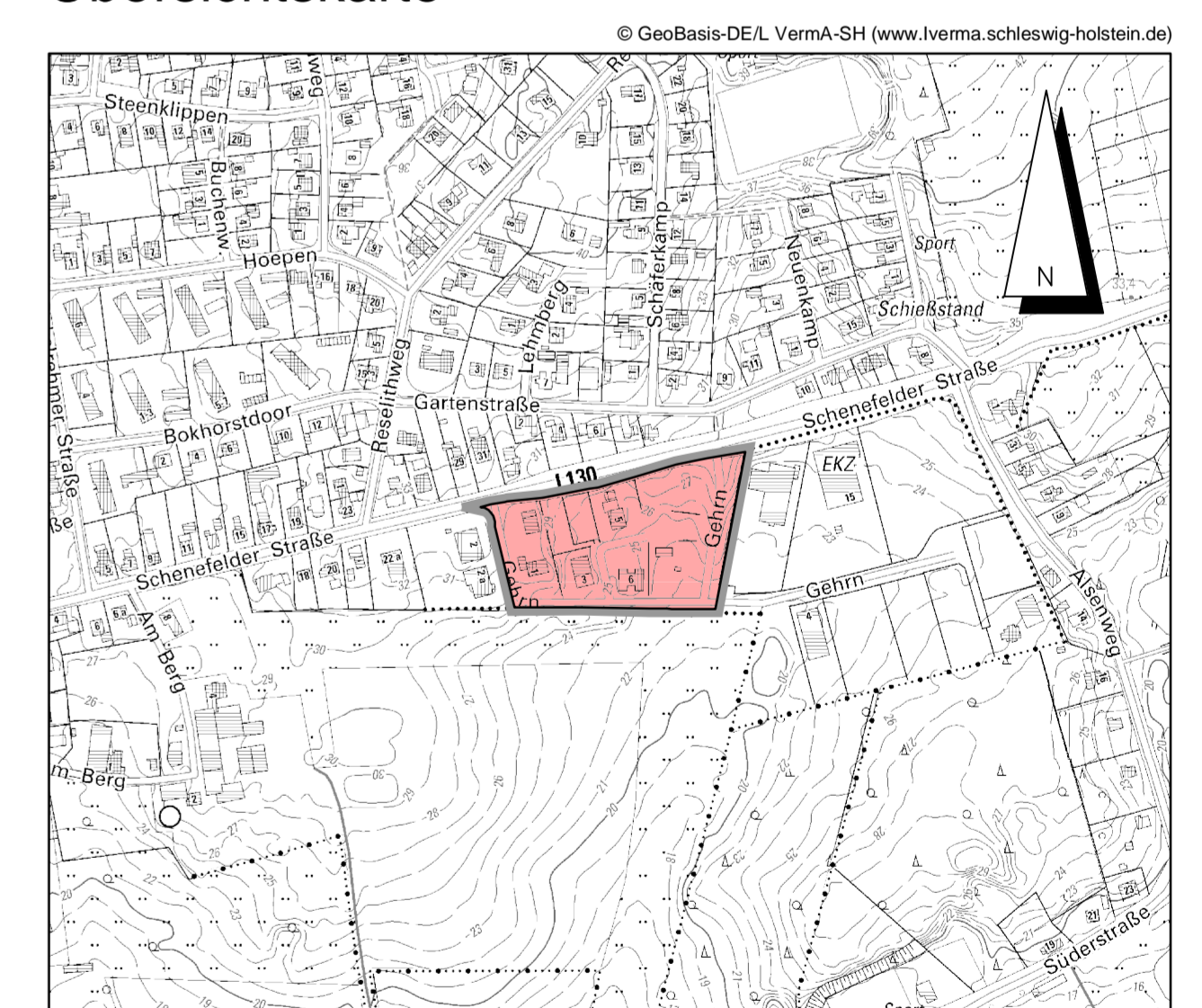
Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 entsprechend Planzeichnung	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R <sub>w, res</sub>	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume und ähnliches
III	35	30
IV	40	35

Für Aufenthaltsräume ohne Sichtverbindung zur L 130 (Schenefelder Straße) und zum östlichen Abschnitt der Straße Gehrn kann das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß R<sub>w, res</sub> bei offener Bebauung um 5 dB(A), bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) vermindert werden.
- 2.2 Schutz von Schlafräumen  
Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III und IV sollen so gestaltet werden, dass sie mindestens über ein Fenster verfügen, das sich an einer nicht der Schenefelder Straße (L 130) bzw. dem östlichen Abschnitt der Straße Gehrn zugewandten Gebäudeseite befindet. Alternativ können diese Räume so gestaltet werden, dass sie mittels einer raumlüftungstechnischen Anlage belüftet werden können oder dass die Fenster mit schalldampfen Belüftungseinrichtungen ausgestattet sind.
3. **ERHALTUNG VON KNICKS UND HECKEN**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB, § 9 (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)  
Die nachrichtlich übernommenen Knicks und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit 2 heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

### HINWEIS

DIN 4109  
Die DIN 4109:2016-07 (Teil 1 und Teil 2) wird vom Amt Schenefeld, Mühlenstraße 2, 25560 Schenefeld, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

### Übersichtskarte



Stand: 20.06.2018 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

### Entwurf zur Satzung der Gemeinde Wacken über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gehrn"

für das Teilgebiet

"südlich der Schenefelder Straße (L 130) sowie östlich des Grundstücks Gehrn 2 und westlich des Grundstücks Gehrn 13"

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**