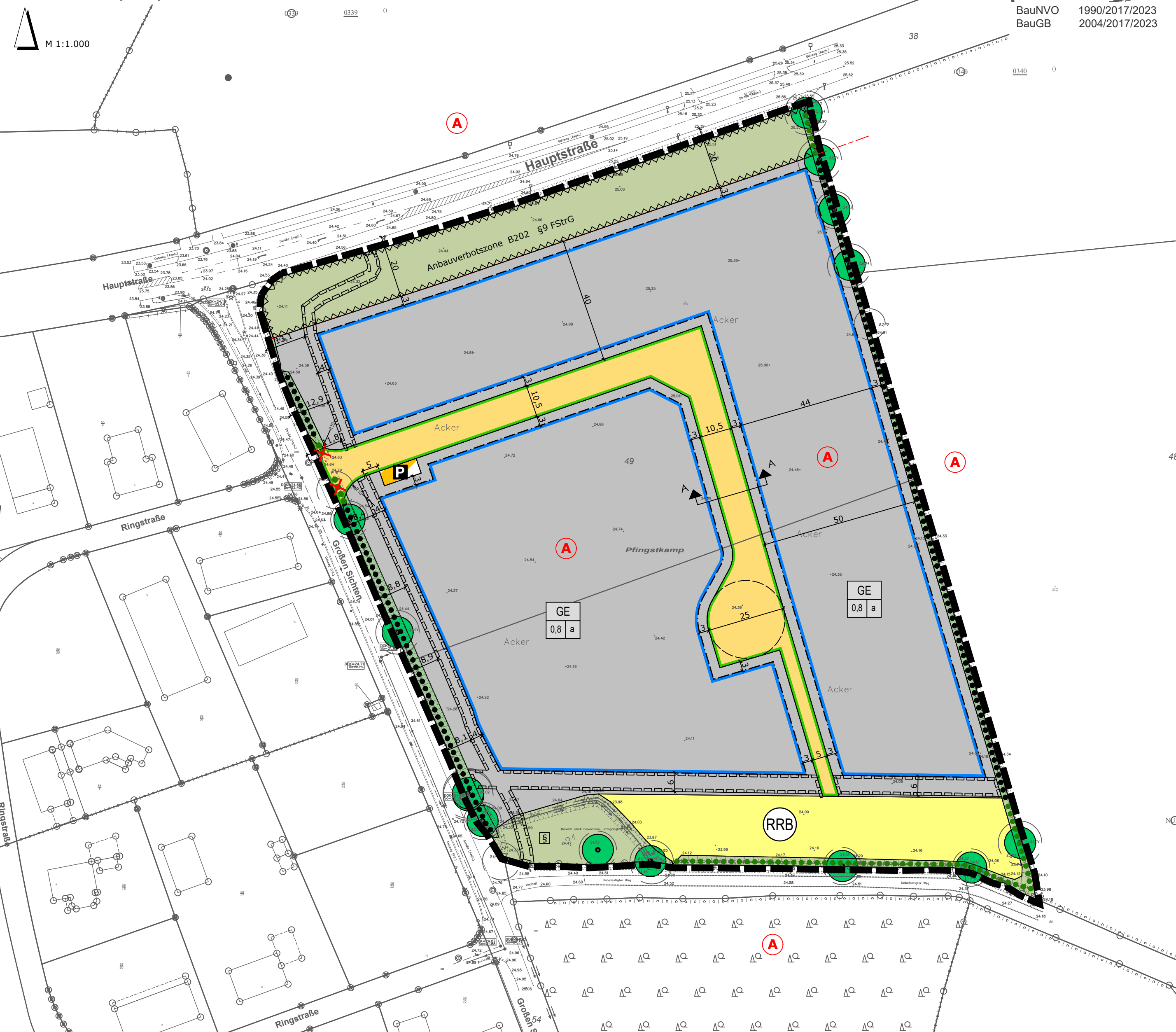


SATZUNG DER GEMEINDE HOHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "GEWERBEBEBIET GROSSEN SICHTEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet Große Sichten", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (Teil A)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
	Gewerbegebiete	§ 9 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 5 1 bis 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO §§ 16, 17, 19 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22, 23 BauNVO § 22 BauNVO
6. Verkehrsflächen		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		
	Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
9. Grünflächen		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Hecken und Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Hecken und Knicks – Entwidmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
15. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 + § 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		
	Anbauverbotszone Bundesstraße (20m)	§ 9 FStrG
	Archäologisches Interessengebiet	§ 12 DSchG SH
Darstellung ohne Normcharakter		
	bestehende Flurstücksgrenzen	
84	Flurstücknummern	
	Erhaltung von Hecken und Knicks, künftig fortfallend	

TEXT (Teil B)

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

- Gemäß 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs-, oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.2, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.
- Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.2 und 1.3 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNutzungsverordnung).
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausgeschlossen.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebiets beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 12,00 m. Bezugshöhe ist die jeweilige Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

3. Höhenlänge der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,50 m über der mittleren Straßenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnitts, gemessen am angrenzenden äußersten Rand der Straßenverkehrsfläche

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

5. Zuordnungsfestsetzung

Folgt.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO SH / § 9 Abs. 4 BauGB)

- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung, d. h. auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur dann zulässig, wenn es sich nicht um wechselndes oder bewegliches Licht handelt.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur in den Abendstunden zwischen einsetzender Dämmerung und spätestens 23:00 Uhr sowie in den Morgenstunden zwischen frühestens 6:00 Uhr und einsetzender Dämmerung zulässig.
- Es sind Werbeanlagen mit den Firmennamen oberhalb der Traufhöhe in Einzelbuchstaben sowie als Wortbildmarke zulässig. Die maximale Höhe darf 1/4 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
- Frei aufgestellte Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m über der Geländehöhe des angrenzenden Grundstücks zulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in paralleler Anordnung zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.
- Sämtliche Außenbeleuchtungen sind ausschließlich mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ____2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ____2024 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ____2024 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am ____2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ____2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Großen Sichten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ____2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohn, den ____2024

Bürgermeister / -in
Unterschrift / Stempel

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Großen Sichten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ____2024 bis zum ____2024 im Internet veröffentlicht und haben zusätzlich während der Dienststunden des Rathauses Fockbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ____2024 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.rathaus-fockbek.de ins Internet gestellt.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den ____2024

Vermessungsbüro
Unterschrift / Stempel

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ____2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Großen Sichten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ____2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hohn, den ____2024

Bürgermeister / -in
Unterschrift / Stempel

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

Hohn, den ____2024

Bürgermeister / -in
Unterschrift / Stempel

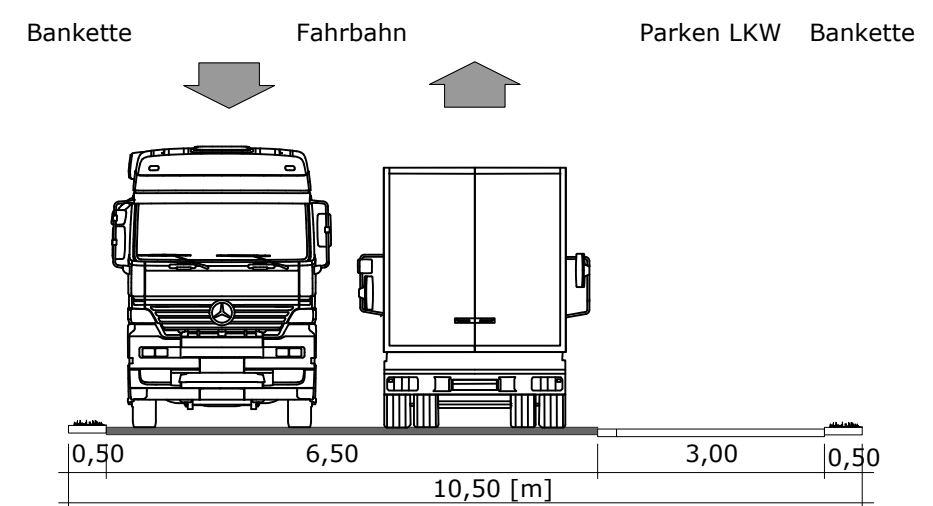
- Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ____2024 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 hiermit am ____2024 in Kraft getreten.

Hohn, den ____2024

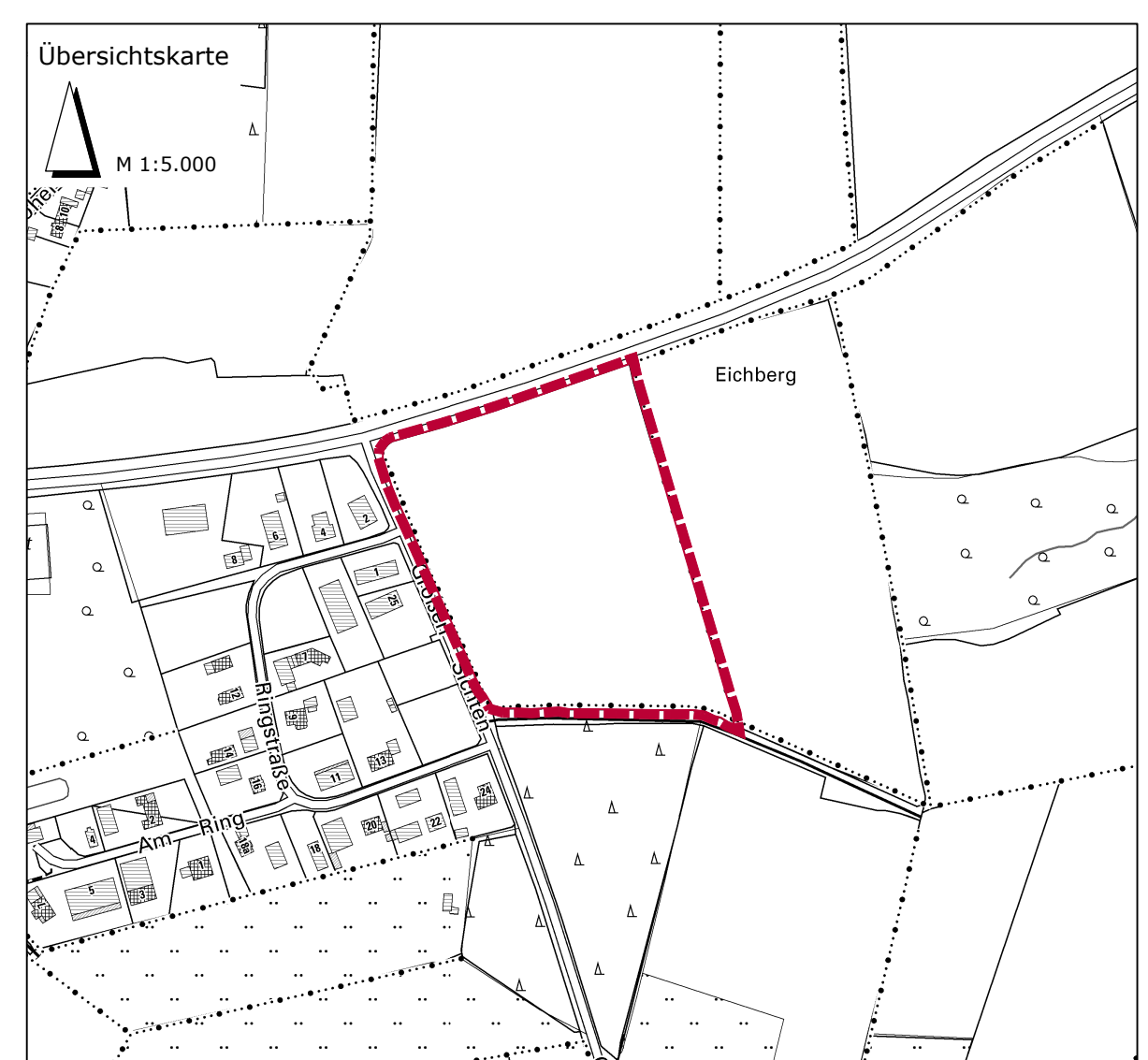
Bürgermeister / -in
Unterschrift / Stempel

Straßenquerschnitt M. 1 : 100

A-A Planstraße



SATZUNG DER GEMEINDE HOHN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "GEWERBEBEBIET GROSSEN SICHTEN"



HIN Stadtplanung

PLANVERFASSER
HIN Stadtplanung GmbH & Co. KG
BALLASTKAI 1 · 24937 FLENSBURG
TELEFON 0461 5050015
info@hn-stadtplanung.de
www.hn-stadtplanung.de

PLANUNGSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 2 (1) § 3 (1) / § 4 (1) § 3 (2) / § 4 (2) § 4 * (3) § 10 (1)

PLANNER / ZEICHNER PRJ.-Nr. DATUM
M.HASS/ U.ESPETER 23-050 27.01.2025