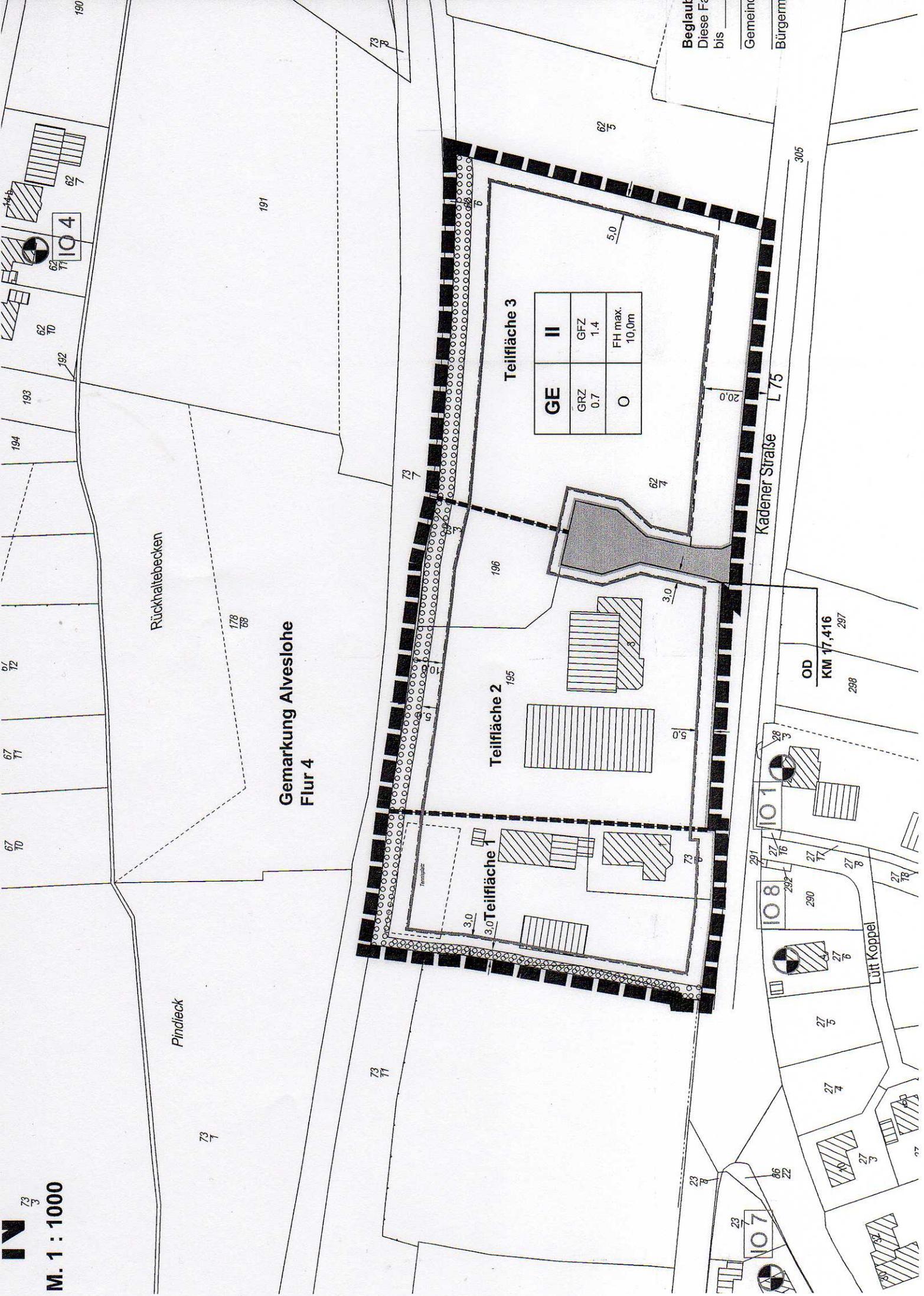




M. 1 : 1000



GE	GRZ	0.7	O
II	GFZ	1.4	FH max.
			10,0m

Beglaute
Diese F.
bis
Gemein
Bürgerm

Kadener Straße L 75

OD
KM 17,416

Luft Koppel

SATZUNG

der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.21 für das Gebiet: „Nördlich der Kadener Straße, südlich der AKN“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom fol- gende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet „Nördlich der Kade- ner Straße, südlich der AKN“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO (Vergnü- gungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) ist die gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 8 Abs.2 Nr. 3, BauNVO genannte Nutzung (Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.3 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten "Gewerbegebiet" (GE) gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 8 Abs.3 Nr. 1 genannte Nutzung allgemein zulässig. Hierbei ist je Gewerbebetrieb maximal eine **Betriebswohnung** mit maximal einer Wohneinheit zulässig.

2. Bauweise

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baulängen über 50,00 m zu- lässig. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

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

Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurch- lässigem Aufbau herzustellen.

4 Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

4.1 Entlang der nördlichen und westlichen Abgrenzung zur freien Landschaft sind Anpflanzungen mit Gehölzen der Schlehen -Hasel- Knicks anzulegen.

4.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

6. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Sicherung der Einhaltung der immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Baugrundstücke Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente $LEK_{i,k}$ für jede Teilfläche i zu jedem Schutzwürdigen Gebiet k nachts (22.00- 6.00Uhr) nicht überschreiten.

	IO 1	IO 2	IO3	IO4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8
Teilfläche 1	52,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	54,00
Teilfläche 2	50,00	59,00	60,00	60,00	60,00	60,00	58,00	49,00
Teilfläche 3	50,00	58,00	59,00	58,00	58,00	60,00	56,00	51,00

IO = Immissionsort (siehe Planzeichnung)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5

Gemeinde Alveslohe

ausgefertigt am

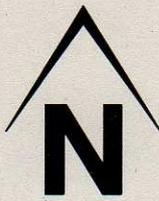
Beglaubigungsvermerk

Diese Fassung hat vom _____
bis _____ öffentlich gemäß
_____ ausgelegt.

Gemeinde _____

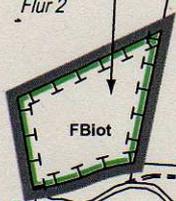
Bürgermeister/in

Bürgermeister



M. 1 : 5000

Flur 2
Flurstück 188/167
Fläche: Römer



Flur 19

Flur 2

GEMEINDE ALVESLOHE

Bebauungsplan Nr.21

AUSGLEICHSFLÄCHE

Anlage zur Begründung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche



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

FBiot

Feuchtbiotop