

B-PLAN NR. 9 – GEMEINDE SELENT

Teil B – Text (Stand Satzungsbeschluss 04.12.2003)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 IN DEM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET (GE_E) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BauNVO EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.

AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 200M² VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN, UND WENN SIE IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBETRIEB STEHEN SOWIE DIESEM GEGENÜBER IN DER GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SIND.

1.2 DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 BauNVO ZULÄSSIGEN NUTZUNG - TANKSTELLEN - SIND GEM. § 1 ABS. 5 BauNVO UNZULÄSSIG.

1.3 DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG - VERGNÜGUNGSSTÄTTEN - SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

1.4 EINSCHRÄNKUNG:

IN DEM GESAMTEN EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET (BAUGEBIETE 1 BIS 6) SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DEREN GESAMTE SCHALLEMISSION DIE FOLGENDEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN:

BAUFELDER 1 – 3 = 48 dB(A)/m² NACHT

BAUFELDER 4 – 6 = 52 dB(A)/m² NACHT

2. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHALLIMMISSION (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)

STRASSENVERKEHRSLÄRM:

FÜR DIE DEM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON MENSCHEN DIENENDEN RÄUME IN DEN LÄRMPEGELBEREICHEN III UND IV (GEKENNZEICHNET IM TEIL A -PLANZEICHNUNG-) SIND NACH § 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN DEN AUSSENBAUTEILEN DER GEBÄUDE ERFORDERLICH. FOLGENDE RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS (R_{w,res}) SIND EINZUHALTEN:

LÄRMPEGELBEREICH III = 35 dB

LÄRMPEGELBEREICH IV = 40 dB

FÜR BÜRORÄUME ODER ÄHNLICHES (GEM. DIN 4109) IST EINE REDUZIERUNG DER WERTE UM 5 dB ZULÄSSIG. FÜR DIE VON DER MASSGEBLICHEN LÄRMQUELLE ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITEN DARF DER „MASSGEBLICHE AUSSENLÄRMPEGEL“ GEM. DIN 4109, ABS. 5.5.1 OHNE BESONDEREN NACHWEIS – BEI OFFENER BEBAUUNG – UM 5 dB(A) GEMINDERT WERDEN. DIE ERFORDERLICHEN SCHALLDÄMM-MASS SIND IN ABHÄNGIGKEIT VOM VERHÄLTNISS DER GESAMTEN AUSSENFLÄCHE EINES RAUMES $S_{(W+F)}$ ZUR GRUNDFLÄCHE DES RAUMES S_G NACH TABELLE 9 DER DIN 4109 ZU ERHÖHEN ODER ZU MINDERN. NACHWEISE SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN AUF DER GRUNDLAGE DER TECHNISCHEN BAUBESTIMMUNGEN ZU FÜHREN. WERDEN FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN ZU DEN GEBÄUDEFRONTEN HIN ANGEORDET, FÜR DIE PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN FESTGESETZT SIND, DANN SIND FÜR DIESE ENTSPRECHENDE SCHALLGEDÄMMTE LÜFTUNGEN VORZUSEHEN. ALTERNATIV SIND AUCH SCHALLGEDÄMMTE LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN IM WAND- ODER DECKENBEREICH ZULÄSSIG. ABWEICHUNGEN VOM FESTGESETZTEN PASSIVEN SCHALLSCHUTZ SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN MÖGLICH, WENN AUF DER GRUNDLAGE DER BELASTUNGEN AUS DER LÄRMUNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9 NACHWEISE DURCH DETAILLIERTE SCHALLAUSBREITUNGSBERECHNUNGEN VORGELEGT WERDEN.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

3.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 16 UND 18 BauNVO):

DIE ZULÄSSIGE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IST IN DEN BAUGEBIETEN 1, 4, 5 UND 6 AUF 12,00 m UND IN DEN BAUGEBIETEN 2 UND 3 AUF 8,00 m FESTGESETZT. DIE V.G. HÖHEN WERDEN GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT $\otimes = m \ddot{U}.N.N.$ DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND SONSTIGER DACHAUFBAUTEN. DABEI DÜRFEN GAUBEN UND SONSTIGE DACHAUFBAUTEN DIE HÖHE DES HAUPTFIRSTES NICHT ÜBERSCHREITEN. VON V.G. FESTSETZUNGEN SIND BETRIEBSBEDINGTE ANTENNENANLAGEN AUSGENOMMEN.

3.2 **AUSNAHMSWEISE** IST FÜR SCHORNSTEINE, BE- UND ENTLÜFTUNGSANLAGEN EINE HÖHE VON 15,0m ÜBER DER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN (ROHBAU) ZULÄSSIG.

3.3 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG-FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT \oplus DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS LIEGEN.

4. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 ABS. 4 LBO)

4.1 AUSSENWANDGESTALTUNG:

DIE FASSADENFLÄCHEN SIND NUR IN VERBLENDDMAUERWERK ODER ALS HELLE AUSSENWANDFLÄCHEN ZULÄSSIG; DER HELLBEZUGSWERT (REMISSIONSWERT) IST MIT 70 % BIS 90 % FESTGESETZT, AUSNAHMSWEISE SIND AUCH ANDERE REMISSIONSWERTE ZULÄSSIG. MINDESTENS 10% DER GESCHLOSSENEN FASSADENFLÄCHE (GESAMTFLÄCHE EXKLUSIVE TÜR-, TOR- UND FENSTERFLÄCHEN) SIND MIT RANK- UND/ODER KLETTERGEWÄCHSEN ZU BEGRÜNEN.

4.2 DÄCHER:

BEI FLACHDÄCHERN (DACHNEIGUNG VON 0° - 5°) SIND MINDESTENS 50% DES GESAMTEN DACHFLÄCHENANTEILES MIT LEBENDEN PFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

5. ART UND UMFANG DER WERBEANLAGEN (§ 92 LBO S.-H.)

5.1 WERBEANLAGEN SIND NUR AN DER STÄTTE DER LEISTUNG ODER AUF DER MIT [SW] GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE (SAMMELWERBEANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER SAMMELWERBEANLAGE, IST AUF 5,00M FESTGESETZT. DIE V.G. HÖHE WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT ⊗ = m Ü.N.N. DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DER WERBEANLAGE.

5.2 DIE WERBEANLAGEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND NUR AN DEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 5,00M ZULÄSSIG. DIE V.G. HÖHE WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT ⊗ = m Ü.N.N. DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKS BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DER WERBEANLAGE. AUSNAHMSWEISE SIND AUCH WERBEANLAGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZWISCHEN DER BAUGRENZE UND DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE IN EINER MAXIMALEN HÖHE VON 2,50M ZULÄSSIG.

5.3 WERBEANLAGEN MIT BLINK- UND WECHSELBELEUCHTUNG SIND UNZULÄSSIG.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

6.1 WALDSCHUTZSTREIFEN UND ANBAUVERBOTSZONE

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND VON JEDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN, AUCH VON GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DER §§ 12 UND 14 BAUNVO, SOWIE GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN NACH LBO SCHLESWIG-HOLSTEIN, FREIZUHALTEN UND ALS ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZU NUTZEN.

6.2 SICHTDREIECKE

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE SIND UNZULÄSSIG.

7. GRÜNORDNUNG

(§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

7.1 DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MITTEL- BIS GROSSKRONIGEN EINZELBÄUME SIND ZU PFLANZEN. DIE PFLANZINSELN MÜSSEN JE EINZELBAUM MINDESTENS 8,0 m² GROSS SEIN UND GEGEN DAS ÜBERFAHREN MIT KRAFTFAHRZEUGEN GESICHERT WERDEN. ES SIND NUR HEIMISCHE LAUBBÄUME (3 X V, STU. 18 – 20cm) ZUGELASSEN.

7.2 DIE ALS FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEKENNZEICHNETEN BEREICHE, SIND FLÄCHENDECKEND (1 PFL./QM) ZU BEGRÜNEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZULÄSSIG. NICHT HEIMISCHE GEHÖLZE ODER NADELGEHÖLZE SIND UNZULÄSSIG.

7.3 KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

7.3.1 DIE GEKENNZEICHNETEN, MARKANTEN EINZELBÄUME UND GEKENNZEICHNETEN ÜBERHÄLTER INNERHALB DER KNICKS SOWIE VORH. GEHÖLZBESTÄNDE SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN SOWIE BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

7.3.2 DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSINKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN, AUSSERDEM SIND DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN UND BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN UND AUFFSCHÜTTEN UNZULÄSSIG. DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST ALS NATURNAHE RASEN-/WIESENFLÄCHE MIT STANDORTGERECHTER GRÄSER-KRÄUTER-MISCHUNG ANZULEGEN UND EXTENSIV ZU UNTERHALTEN.

7.3.3 VORHANDENE LÜCKEN IN DEN KNICKS SIND DURCH ANPFLANZUNGEN ZU SCHLIESSEN. ES SIND NUR KNICKTYPISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

7.4 DIE PARKPLÄTZE AN DEN PLANSTRASSEN UND DIE STELLPLÄTZE AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN (Z.B. PFLASTER MIT

RASENFUGEN, RASSENGITTERSTEINE, PORÖSES PFLASTER ETC.) AUSZUBILDEN. BEFESTIGUNGEN DES UNTERBAUS – Z.B. IN BETON – SIND NICHT ZULÄSSIG.

- 7.5 DIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT UND DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS NATURNAHE WIESENFLÄCHEN MIT EINER STANDORTGERECHTEN GRÄSER-KRÄUTER-MISCHUNG ANZULEGEN. UNZULÄSSIG SIND AUF DIESEN FLÄCHEN JEGLICHE BEBAUUNG, DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STÄNDIGES BETRETEN BZW. BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN JEDER ART.
- 7.6 ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND NUR LEBENDE, FREI WACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN ZULÄSSIG.
- 7.7 DIE ZULÄSSIGEN PFLANZEN- BZW. BAUMARTEN SIND DEM GRÜNORDNUNGSPLAN (GOP) ZU ENTNEHMEN.