

Satzung der Gemeinde Kummerfeld über den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet südöstlich Ossenpadd" für das Gebiet südl. Sportanlage Ossenpadd bis zur Ortsgrenze Pinneberg, ca. 340 m westlich der BAB A 23"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet südöstlich Ossenpadd" für das Gebiet südl. Sportanlage Ossenpadd bis zur Ortsgrenze Pinneberg, ca. 340 m westlich der BAB A 23 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Teil B - Text

- Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)
 - Eingeschränkte Gewerbegebiete (Einschränkung von Gewerbeart)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Dezimalzahl hier: 0,8
 - GH 12,0 Gebäudehöhe in m hier: 12,0 m
 - Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - abw. abweichende Bauweise (in offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudehöhe) (Teil B - Text 1.3)
 - Baugrenze
 - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegleitgrün hier: Mäde
 - Geh- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Vor- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität hier: Trafostation
 - Abwasser hier: Schmutzwasserpumpe
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitung oberirdisch hier: 10/10 (V.1)
 - Entsorgungsleitung unterirdisch hier: Kanonisation der gesamten Verrohrung zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und dem Regenrückhaltebecken gemäß genehmigter Trasse (Teil B - Text 1.1.1 Punkt 4)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung Regenrückhaltung
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Kleingarten (Teil B - Text 1.1)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 1.2.1-1.2.3)
 - Bäume zur Neuanpflanzung (Teil B - Text 1.2.1 und 1.2.4)
 - Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Schallschutz (Teil B - Text 1.7)
 - K2 Benennung der Teilflächen für die Emissionskontingente hier: Schallschutz (Teil B - Text 1.7.1)
 - L zq. A Mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu bestmöglichen Flächen hier: Entwässerungsweg auf private Grundfläche
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
 - Schutzbereich bez. elektromagnetischer Felder (Teil B - Text 1.1)
 - Freileitungsschutzbereich Höhenbeschränkungen unter der Hochspannungsleitung (Teil B - Text 1.1)
 - Sicherheitsabstand zum Mast (Teil B - Text 1.1)
 - Landesgrundwasserstellen 3771 (Teil B - Text 1.3)

- Archäologisches Interessensgebiet (Teil B - Text 1.1.4)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Aufgenommene Böschung
- Aufgemessener Baumbestand
- Geplante Gliederung der Straßenverkehrsfläche und der Grundstücke (wid im Rahmen der Ausbauplanung und Grundstücksverteilung kontrollieren)
- Zulässige Wegverbindung (Bestand) (Teil B - Text 1.1.1 Punkt 6)
- Sichtdreieck (Teil B - Text 1.6)

- Zulässige Wegverbindung (Bestand) (Teil B - Text 1.1.1 Punkt 6)
- Sichtdreieck (Teil B - Text 1.6)

Teil B - Text

- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)**
 - Einzelhandel Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschosfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschosfläche von 300 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 1.200 m² Geschosfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Stammzweige eines Gewerbebetriebs des Kleinhandels, des Holz- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbaus handelt, auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - Ausschluss Vergnügungsstätten und Feiern**
 - Innerehalb der Gewerbegebiete sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig:
 - Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpavillone, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center)
 - Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe wie Sexshops und Erotikmärkte.
 - Feiern (wie z. B. zur Vermietung bereitgestellte Räumlichkeiten für private oder gewerbliche Festlichkeiten/Feiern).
 - Störfällebetriebe**
 - Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs sind.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 Abs. 6, § 10 Abs. 4 Satz 3 BauNVO LV.m. § 31 Abs. 1 BauGB)**
 - Die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) darf maximal 50 cm betragen. Die Sockelhöhe wird ab Fahrbahnkante am Straßenrand der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück gemessen.
 - Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbarer öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (gemessen ab Fahrbahnkante am Straßenrand) und dem höchsten Punkt des Daches.
 - Hinweis:**
 - Auf die Höhenbeschränkung im Leitungschutzbereich Punkt IV.1 Leitungschutzbereich & Schutz vor elektromagnetischen Feldern wird verwiesen.
 - Grünflächen**
 - Innerehalb der festgesetzten Gewerbegebiete darf die zulässige Gebäudehöhe bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzschiefer, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) sowie durch Sonnenkollektoren, überschritten werden.
 - Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb der Gewerbegebiete allgemein zulässig. Spiegelungen sind auszuschließen.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
 - Soweit die abweichende Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in der offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudehöhe zu errichten.
- Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen mit ihren Ein- und Ausfahrten (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauGB)**
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Carports und Garagen sind im gesamten Plangebiet gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen.
 - Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht zwischen Baugrenze und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, § 84 LBO)**
 - Soweit Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge zwischen den Gewerbegebieten und den öffentlichen/privaten Grünflächen ohne Niveauversprung, in Form einer Abblöschung herzustellen. Bezugspunkt ist die Grundstücksgrenze. Gleiches gilt für die Geländeübergänge zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken.
- Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)**
 - Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich in die durch Geländemodellierung anzuleitenden, öffentlichen Mäulen zu führen und über die belebte Bödenzone in die Gräben und das Regenrückhaltebecken abzulassen.
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung (RR) dient einschließlich der zulaufenden Gräben und Mäulen innerhalb der sonstigen Grünfläche der Niederschlagswasserrückhaltung und -reinigung. Die Fläche ist mit Ausnahme der für die Wasserrückhaltung und den technischen Einrichtungen benötigten Bereiche der freien Sukzession zu überlassen.
 - Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern/verringern.
 - Als Pufferung können z.B. die Begrünung von Dächern bis 5 Grad Neigung sowie Rückhalteumläufen und Regenwasserzisternen, die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Zisternen, Teiche u.a.) zulässig.

Für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser darf der mittlere Abflussbeiwert (C_m) der Gesamtgrundstücksoberfläche den Wert von 0,5 nicht überschreiten.

1.6.4 Die Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen der Gewerbegrundstücke sind im wasser- und luftschonenden Aufbau herzustellen. Genehmigungspflichtige Versickerungsanlagen sind aufgrund des bestehenden Baugrundes und Grundwasserstandes nachzupflanzig.

1.7 **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)**

1.7.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingente“ vom Dezember 2006 nicht überschreiten. Die Flächen K1 bis K4 entsprechen den in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Teilgebieten GE1 bis GE4.

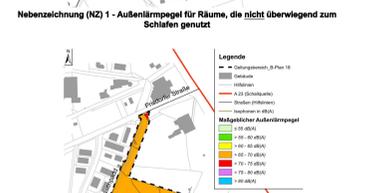
Tabelle 9: Emissionskontingente

Teilfläche	Leq, Tag [dB]	Leq, Nacht [dB]
K1 GE	-	47
K2 GE	-	48
K3 GE	-	49
K4 GE	-	48

Erfüllungen:
Leq: Emissionskontingent

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

1.7.2 Zum Schutz vor Wohn- und Büronutzungen ist die Luftschadstoffbelastung von Außenbauten nach Gleichung 9 der DIN 4109:2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufeststellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenimpegel gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 in der Nebenzeichnung 1 (NZ1) für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenzeichnung 2 (NZ2) für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festzusetzen.



1.7.3 Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.

1.8 **Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Anpflanzungen und Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m (gemessen ab Fahrbahnkante) nicht überschreiten.

II. **Festsetzungen zum Grünordnung**

II.1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

II.1.1 **Knickschutz**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 (1) Nr. 4 LBO gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung von vorgelagerten, artreichen Knickstrukturflecken.

Auf den Maßnahmenflächen und den öffentlichen Grünflächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufschüttungen und -abtragungen bis auf die folgenden Ausnahmen unzulässig:

- Die Anlage von unbefestigten flachen Retentionsmäulen ist am Außenrand der Maßnahmenflächen zulässig (s. 1.6.2). Anzuwendende Regenwasserumläufe sind unmittelbar nach Fertigstellung des Planums und ohne Abdeckung von Oberboden mit einer artenreichen Saatgutmischung für frische bis feuchte Standorte, in Anlehnung an Regel-Saatgutmischung (RSMT) 3, einzusäen und 1x jährlich (im Herbst) zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizidinsatz sind unzulässig.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung sind zur Herstellung der notwendigen Zufahrten (Pflegewege) und zur Verbindung der Regenrückhaltebecken Knickdurchbrüche in den in Teil A - Planzeichnung - mit einem roten Pfeil gekennzeichneten Bereichen zulässig. Die Durchbrüche dürfen geringfügig verschoben werden. Die Ausführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung sind innerhalb der Knickstrukturflecken 2 unbefestigte Pflegewege zulässig. Diese sind in wasser-, luftschonendem und in vegetationsfähigem Aufbau (Schnittstrassen) herzustellen.

Die Lage der neu anzulegenden unterirdischen Knickquerungen durch Leitungen oder Vorrichtungen sind in Teil A - Planzeichnung - als unterirdische Entsorgungslinie gekennzeichnet. Die Ausführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Nach Fertigstellung sind die Knickwäse wiederherzustellen und mit Sträuchern (s. Artenliste) zu bepflanzen.

• Sofern ein Grundstück keinen direkten Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche hat, ist ein Knickdurchbruch in den in Teil A - Planzeichnung - mit einem roten Pfeil gekennzeichneten Bereichen zulässig. Die Zufahrt darf geringfügig verschoben und nur außerhalb der Knickstrukturflecken vorhandener Knicküberläufe hergestellt werden.

• Der in Teil A - Planzeichnung als zulässige Wegverbindung (Bestand) gekennzeichnete Verbindungsweg westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens darf von Fußgängern und Radfahrern weiterhin genutzt werden.

Die festgesetzten Maßnahmenflächen sind gegenüber den Bauflächen durch einen mind. 1,0 m hohen Zaun zu sichern.

II.1.2 Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke heranzuzüchten.

II.1.3 Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserentlastungen sind während der Vegetationsperiode (15.03. bis 30.09.) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

II.1.4 **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BImSchG dürfen alle Arbeiten an Gebäuden gemäß § 30 Abs. 5 BImSchG nur außerhalb der Schorzone, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28/29.02. ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Sofern diese Schorfist nicht eingehalten werden kann, ist in einem Zeitraum von maximal 5 Tagen vor Baubeginn dem vom Bauvorhaben betroffene Bereich auf ggf. Vogel- und Farnschutzmaßnahmen zu prüfen und es sind je nach festgestelltem Vorkommen ggf. spezielle Maßnahmen zu ergreifen.

II.1.5 **Beleuchtung**

Außenleuchten sind nach oben abgeschirmte staubdichte Leuchtkörper mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach aktuellem Stand der Technik zu verwenden, z.B. in Form von Natrium-Niederdruck-, Natrium-Hochdruck oder LED-Lampen.

II.2 **Erhaltungs- und Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

II.2.1 Für die in der Planzeichnung dargestellten anzuimplanzierenden Bäume (Standortabweichungen +/- 2 m) sind großkrönige, standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m x 10 m anzulegen.

II.2.2 Auf den im B-Plan mit einem Anforzergelbe gekennzeichneten Grünflächen sind 2-reihige, freiwachsende Laubbäume aus heimischen Sträuchern und Bäumen im Pflanzabstand von 1 Meter anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Leitungschutzbereich, unterhalb der Hochspannungsleitung sind die Höhenbeschränkungen des Leitungsleiters zu berücksichtigen (Siehe Text IV.1 Leitungschutzbereich & Schutz vor elektromagnetischen Feldern).

Innerehalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Mäulen zulässig.

II.2.3 **Anpflanzangebot Vorschläge**

Sträucher und Bäume für freiwachsende Hecken:

- Steil-Eiche - Quercus robur
- Heide - Calluna vulgaris
- Eberesche - Sorbus aucuparia
- Faulbaum - Fraxinus alnus
- Feldahorn - Acer campestre
- Gew. Schneeball - Viburnum opulus
- Heibohne - Carpinus betulus
- Hasel - Corylus avellana
- Holunder - Sambucus nigra
- Hurdrose - Rosa canina
- Schlehe - Prunus spinosa
- Waldrom - Crataegus monogyna

Standortgerechte Einzelbäume:

- Spitz-Ahorn - Acer platanoides 'Cleveland'
- Winterlinde - Tilia cordata 'Rancho'
- Heibohne - Carpinus betulus

II.2.4 Bei Abgang von festgesetzten Bäumen ist an Ort und Stelle oder in unmittelbarer Nähe des abgängigen Baumes, je 100 cm Stammumfang in 1 m Höhe, ein großkröniger Laubbäum als Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Dieser ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

II.2.5 Innerehalb von Verkehrsflächen sind Bäume durch geeignete Maßnahmen zu erhalten und gegen Verdrückung und gegen Überfahren zu sichern.

II.2.6 Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Gewerbeflächen (mind. 20 %) ist als Vegetationschutz anzulegen und mit einer artenreichen Wiesen-/Rasenmischung oder Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen mit heimischen Sträuchern und Bäumen (siehe II.2.3) zu begrünen.

II.3 **Externe Kompensation**

II.3.1 **Ausgleich Boden**

Der Kompensationsflächenbedarf von 19.711 m² für die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wird über den Oberflächpool der Gemeinde Kummerfeld bei Realisierung der Planung umgesetzt.

II.3.2 **Knickausgleich**

Es müssen ca. 209 m für den Knick ausgeglichen werden. Der Knickausgleich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf den Flächen in der Gemeinde Kummerfeld, Flur 6 Flurstücke 241 und 210/25.

II.3.3 **Wasserspezifischer Ausgleich**

Der wasserwirtschaftliche Ausgleich für die Inanspruchnahme von Gräben im Geltungsbereich erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.

III. **Gestalterische Festsetzungen (§ 84 Abs. 1 LBO Schl.-H.)**

III.1 **Werbeanlagen**

III.1.1 Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen.

III.1.2 **Belichtete Werbeanlagen** dürfen nur in mattem Licht und blendfrei ausgeführt werden.

III.1.3 **Unzulässig sind:**

- Werbeanlagen auf Dächern,
- nach oben abstrahlende Beleuchtungen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Solarstammung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auszug an den Bekanntmachungsstellen vom bis erfolgt.
- 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 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 14:00 bis 18:00 Uhr, dienstags auch 14:00 bis 19:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt unter <http://www.am-pinna.de/>.
- 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.

Kummerfeld, den

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kummerfeld, den

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kummerfeld, den

Die Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Kummerfeld, den

Die Bürgermeisterin

10. Der katastrmäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.

Uetersen, den

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die Interessensadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entschädigen dieses Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am bis örtlich 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 Entschädigen dieses Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am

Kummerfeld, den

Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin



Gemeinde Kummerfeld
Bebauungsplan Nr. 18
- Gewerbegebiet südöstlich Ossenpadd -

Verfahrensstand: Entwurf
Phase: 2
Maßstab: 1 : 1000

Arbeitszeit: 24.04.2019

Seit: 04.04.2019
gezeichnet: 04.04.2019
geprüft: 04.04.2019

Auftraggeber: Gemeinde Kummerfeld
über Amt Pinnau
Hauptstraße 60,
25462 Reilingen

Projekt Nr.: KUM17001
Datei: KUM17001.dwg
Blattgröße: DIN A3 (210x297 mm)