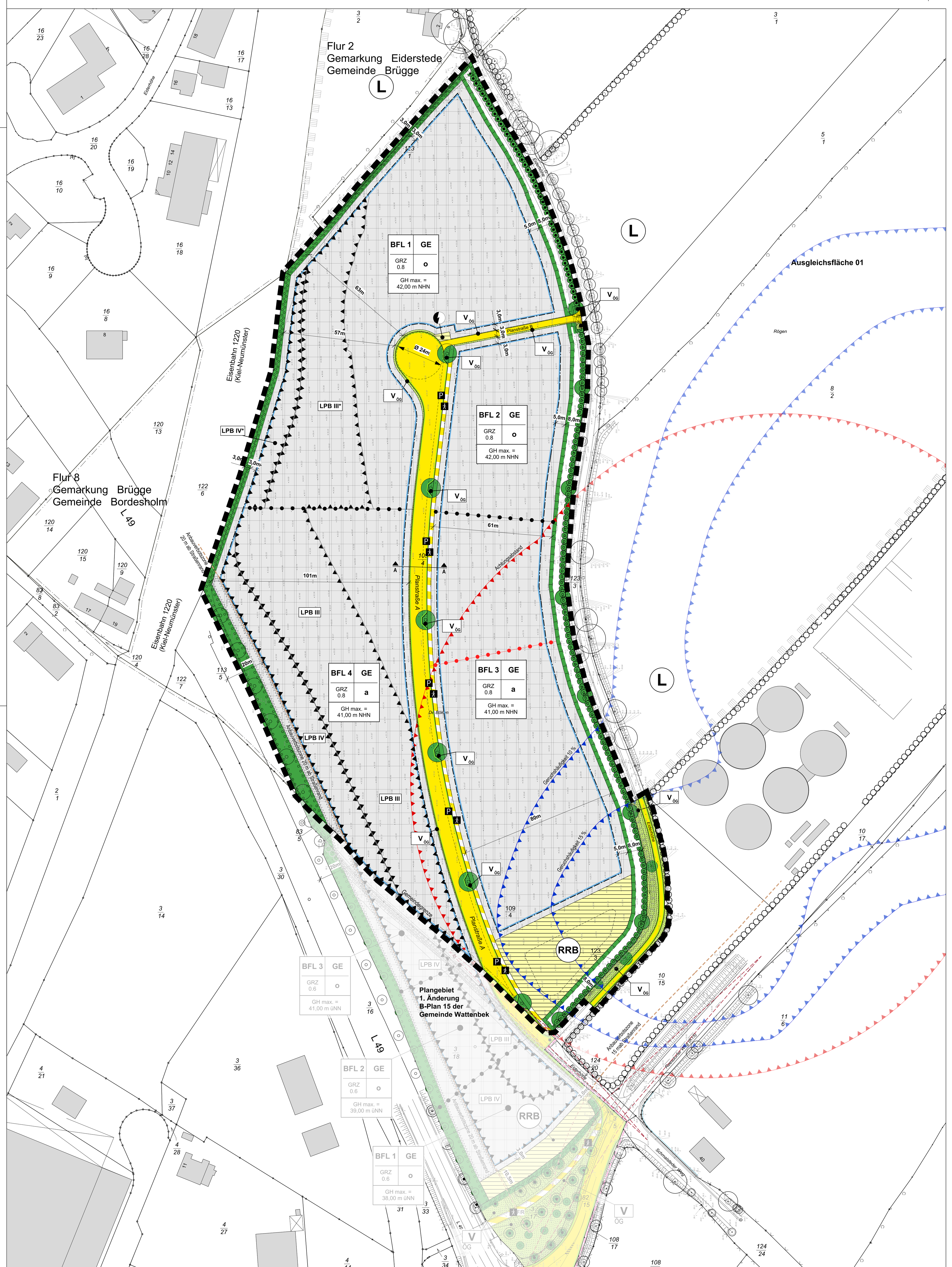
Satzung der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 13 "IGBB - Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm"

Für das Gebiet östlich der Bahnlinie 'Kiel - Neumünster', nordöstlich der Landesstraße L 49, nordwestlich der Kreisstraße K 15 und westlich der Straße 'Eiderhöhe'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2017 folgende Satzung der Gemeinde Brügge über den Bebauungsplan Nr. 13 "IGBB - Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm" für das Gebiet östlich der Bahnlinie 'Kiel - Neumünster', nordöstlich der Landesstraße L 49, nordwestlich der Kreisstraße K 15 und westlich der Straße 'Eiderhöhe', bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1.000



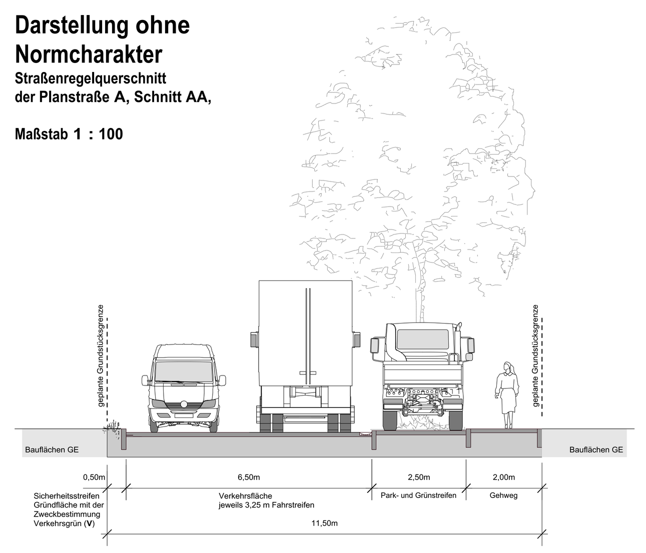
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiet (GE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1	
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0.8	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GH max. = 41,00 m NHN	Maximal zulässige Gebäudehöhe ü. NHN (Normalhöhennull), z.B. 41,00 m ü. NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Elektrizität (Trafostation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken (RRB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche [ÖG] - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung	
V	Verkehrsgrün (V)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} gemäß Ziffer 7 Teil B Text	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
LPB IV	Lärmbereich (LPB) gemäß lärmtechnischer Untersuchung Verkehrslärm (vgl. Ziffer 7 Teil B Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind i.V.m. dem Planzeichen der Anbauverbotszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
	2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Knick, vorhanden	§ 9 Abs. 6 BauGB § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Anbauverbotszone: 15m zu Kreisstraßen, 20m zu Landesstraßen	§ 29 StrWG
	Achtungsabstand Gaswolkenexplosion	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Geruchshäufigkeit 15 % und 10 %	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BauGB
	3. Darstellung ohne Normcharakter	
	Böschung, vorhanden	
	Sichtdreieck, außerhalb des Plangeltungsbereichs - zur Information	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
122/6	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
31.88	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über m NHN (Normalhöhennull)	
	Baum, künftig fortfallend	
	Böschung, künftig fortfallend	
	Knick, künftig fortfallend	
und	Gemeindegrenze	
	Gemarkungsgrenze	
L	Landschaftsschutzgebiet *Landschaft der Oberen Eider*, außerhalb des Plangeltungsbereichs	
A A	Straßenregelquerschnitt AA der Planstraße A, i.V.m. dem Straßenregelquerschnitt	

Darstellung ohne Normcharakter

Straßenregelquerschnitt der Planstraße A, Schnitt AA,

Maßstab 1 : 100



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 In dem Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von insgesamt max. 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.3 Im Gewerbegebiet (**GE**) sind in den Bauflächen (BFL) 1 und 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.4 Im Gewerbegebiet (**GE**) sind in den Bauflächen (BFL) 3 und 4 die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.5 In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung – Vergnügungsstätten – gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 In dem Gewerbegebiet (**GE**) sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 33 GewO – Gewerbeordnung)

I. Wettbüros,
II. Hostessenbetriebe,
III. Bordelle

unzulässig.

2. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In den Bauflächen (BFL) 1 und 2 sind nur Gebäude in einer offenen Bauweise [**o**] zulässig.

In den Bauflächen (BFL) 3 und 4 sind Gebäude in der abweichenden Bauweise [**a**] mit einer Länge und Breite über 50 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

3. Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe [GH])
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Es werden die maximalen Gebäudehöhen [**GH**] durch die Höhenangabe Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten ist nicht zulässig.

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m zulässig.

4. Werbeanlagen im Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO-SH)

Grundsätzlich dürfen von Werbeanlagen keine Blendwirkungen auf den Straßenverkehr insbesondere der Landesstraße L 49 sowie den Bahnbetrieb und die am Bahnbetrieb beteiligten Personen wie Triebfahrzeugführer ausgehen.

Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht sind unzulässig.

4.1 Werbeanlagen an Gebäuden

4.1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/ -flächen zulässig.

4.1.2 Werbeanlagen in der Dachzone sind nicht zulässig.

4.1.3 Werbeanlagen dürfen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden.

4.2 Freistehende Werbeanlagen (Werbepylone)

4.2.1 In dem Gewerbegebiet (**GE**) ist je Gewerbeansiedlung an der Stätte ihrer Leistung ausnahmslos eine [1] freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage (Werbepylon) ist bis zu einer folgenden Größe zulässig:

- Freistehende Werbeanlage (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 4,00 m und einer maximalen Breite von 1,50 m.
- Die einzelne Werbefläche je Seite der freistehenden Werbeanlage darf maximal 4 m² groß sein.

4.2.3 Der Abstand der freistehenden Werbeanlagen (Werbepylone) zu der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A) muss mindestens 1,50 m betragen. Zusätzlich sind die Sichtflächen an den Zufahrten gemäß der Richtlinien (RASt06) zu beachten.

4.3 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen bis zur maximalen Gebäudehöhe (GH max. über NHN) der jeweiligen Baufläche zulässig.

5. Erschließung der Bauflächen entlang der Planstraße A
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

In dem Gewerbegebiet entlang der Planstraße A sind zwei [2] Grundstückszufahrten je Gewerbeansiedlung/ Gewerbebetrieb bis zu einer maximalen Breite von jeweils 7 m zulässig.

Dabei muss Abstand der einzelnen Grundstückszufahrt zu den zu pflanzenden Bäumen (zur Baummitte) mindestens 2,50 m betragen.

6. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich des Sichtdreiecks (Einmündungsbereich Weg Eiderhöhe in die Planstraße A) sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,8 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

6.2 Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich der Landesstraße 49 ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch der genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung (LBO-SH), freizuhalten. Stellplatzflächen und Lagerflächen, die keine baulichen Anlagen sind, sind innerhalb der frei zu haltenden Flächen zulässig.

7. Lärmimmissionen/ Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gewerbelärm

Innerhalb des B-Planes Nr. 13 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00-22.00 Uhr) und nachts (22.00–06.00 Uhr) nicht überschritten werden.

Benennung Teil A Planzeichnung	Teilfläche lärmtechnische Untersuchung	Emissionskontingent L_{EK}	
		$L_{EK,T}$ [dB(A)/m²]	$L_{EK,N}$ [dB(A)/m²]
BFL 1	B13, BFL1	60	45
BFL 2	B13, BFL2a	60	45
	B13, BFL2b	60	50
BFL 3	B13, BFL3	60	45
BFL 4	B13, BFL4	60	45
BFL 5	B13, BFL5a	60	45
	B13, BFL5b	60	45

Hinweis:

Aufgrund der Überarbeitung der Planunterlagen wurde die Anzahl der Bauflächen (BFL) verringert. Die Unterteilung der einzelnen Bauflächen (Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Maß der baulichen Nutzung) bleiben zum einen unverändert oder sind aufgrund der Reduzierung gelöscht worden.

Benennung Teil A Planzeichnung	Benennung gemäß Gutachten
BFL 1	BFL 1 inklusive Teilfläche BFL 5a
BFL 2	BFL 2 entspricht Teilfläche BFL 2a
BFL 3	BFL 3 inklusive Teilfläche BFL 2b
BFL 4	BFL 4 inklusive Teilfläche BFL 5b

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Für die im Lageplan dargestellten Richtungssektoren mit Bezugspunkt x = 3568900,00 / y = 6006200,00 (nach Gauß-Krüger) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Die Prüfung der planungs-rechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Richtungssektor k L_{EK} durch L_{EK} + $L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist.

Sektor	Anfang [°]	Ende [°]	Zusatzkontingent $L_{EK,T,zus}$ [dB(A)/m²]	Zusatzkontingent $L_{EK,N,zus}$ [dB(A)/m²]
A	0	20	5	6
B	20	60	5	15
C	60	120	5	15
D	120	150	5	9

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 13 zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmunge, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Richtungssektoren den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird.

Verkehrslärm

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche Schalldammmaße der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 für alle der Landesstraße L 49 zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Fassaden vorzusehen. An den zu der Landesstraße L 49 abgewandten Gebäudefassaden kann der Lärmpegelbereich III gewählt werden.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB IV* ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche Schalldammmaße der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 für alle der Eisenbahnstrecke Nr. 1220 zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Fassaden vorzusehen. An den zu der Eisenbahnstrecke Nr. 1220 abgewandten Gebäudefassaden kann der Lärmpegelbereich III gewählt werden.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche Schalldammmaße der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 für alle der Landesstraße L 49 zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Fassaden vorzusehen.

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III* ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 das erforderliche Schalldammmaße der Außenbauteile gemäß Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 für alle der Eisenbahnstrecke Nr. 1220 zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Fassaden vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen (siehe Tabelle 1, DIN 4109-1). Beim Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 das erforderlichen Schalldämmmaß der Außenbauteile an Wohnräumen mindestens R'w,res = 40 dB. Beim Lärmpegelbereich III der DIN 4109 beträgt das erforderlichen Schalldämmmaß der Außenbauteile an Wohnräumen mindestens R'w,res = 35 dB. Für Büroräume o.ä. dürfen diese Werte um 5 dB gesenkt werden.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

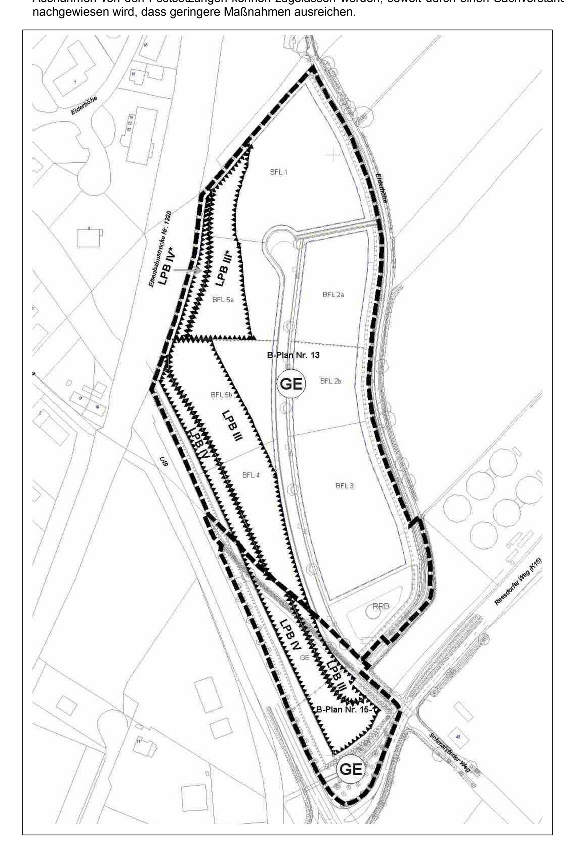


Abb. 01 gemäß lärmtechnischer Untersuchung Verkehrslärm, Anhang 3.1 empfohlene Festsetzungen

8. Grünordnung
(§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge und Dimensionierung vollständig zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft ist durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) vor Beeinträchtigungen aus der Gewerbenutzung zu schützen.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens ein nichtversiegelter oder nichtbefestigter Weg zulässig. Es sind lediglich die für eine Befahrbarkeit erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen der Fahrspur zulässig.

8.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung

Anpflanzen von Bäumen

Im Verlauf der Planstraße sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen in den öffentlichen Grünflächen 6 Straßenbäume zu pflanzen, es ist eine mindestens 6,0 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe bzw. eine Baumgrube mit einem Volumen von mind. 10 m³ herzustellen. Die Standorte können in einem Radius von 15 m verschoben werden.

Entlang der Landesstraße sind in gleichmäßigen Abständen in den für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen 6 Straßenbäume zu pflanzen. Es sind folgende Pflanzenarten zu verwenden: Winterlinde.

Auf dem neu aufzusetzenden Knickwall des vorhandenen Knicks entlang der Straße Eiderhöhe sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen 8 Einzelbäume zur Entwicklung von Überhältern zu pflanzen.

Alle festgesetzten Bäume sind als 3x verpflanzte Solitärhochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend zu begrünen und durch Gehölzgruppen aus Solitärsträuchern zu gliedern. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte und regionaltypische Laubgehölze mit folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: l. Str., 3 Triebe, 40-70 Pflanzdichte: 1 Stck/ 1,5 m².

Knickneuanlage

Auf den für die Neuanlage von Knicks gekennzeichneten Flächen sind Knickwälle (Abmessungen h=1,3 m, Fb=3,0 m und Kb=1,2 m) anzulegen und mit Gehölzen der regionaltypischen Knickvegetation (Pflanzqualitäten: verpfl. Hei,100-125; verpfl. Str., 3 Tr, 60-100) zu bepflanzen.

Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und Pflege des Knicks entsprechend der gesetzlichen Vorgaben.

8.3 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Im Plangebiet: 2.600 m².

Knicksaumstreifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze (Maßnahmenfläche).

Externer Flächenausgleich: 21.600 m².

Der Ausgleich für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet wird in Sammelzuordnung auf die Baufelder 1 bis 4, die Planstraße, die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die externe Oberbodenauffüllung auf den externen Ausgleichsflächen Flurstück 5/1, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge (Anrechenbarer Ausgleich 8.980 m²) und Flurstück 224, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge (Anrechenbarer Ausgleich 7.700 m²) sowie durch Neuanlage von 230 lfm Knick auf dem Flurstück 5/1, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge (Anrechenbarer Ausgleich 2.600 m²) und als Ökokonto aus dem im Gemeindegebiet Schönbek (Gemarkung Schönbeker Moor) eingetragenen Ökokonto (Anrechenbarer Ausgleich 2.320 m²) erbracht.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Eider sind als extensive Grünlandflächen zu unterhalten und vor einer Verbuschung zu schützen.

Die Fläche ist zur Ausmagerung zweimal jährlich zu mähen (1 x ab Ende Juni und 1 x im Spätsommer) und das Mähgut abzuräumen. Langfristig kann die Fläche bei Extensivierung größerer Bereiche im Umfeld, in eine Weidenutzung mit 0,5-0,8 Großvieheinheiten/ ha einbezogen werden.

Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Externer Knickersatz: 20 lfm.

Der Knickersatz wird durch Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 5/1, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge erbracht.

8.4 Das unbelastete Regenwasser der Dachflächen und der unversiegelten Flächen muss auf den Grundstücken versickert werden.

8.5 Abgrabungen bis auf das Straßenniveau (Deckenhöhen) der Planstraße A sind innerhalb der Bauflächen 1 bis 4 vollständig zulässig.

Darstellung ohne Normcharakter

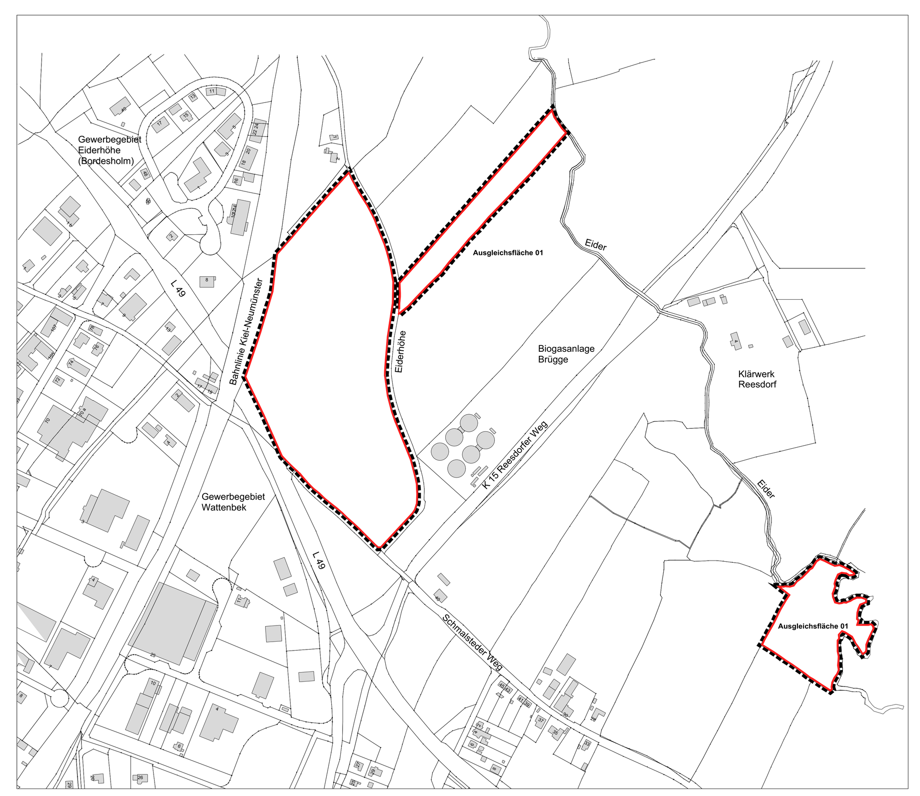
Übersichtsplan der externen Ausgleichsflächen i.V.m. Ziffer 8.3 Teil B Text

Ausgleichsfläche 01 rund 8.980 m²
Flurstück 5/1, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge mit Neuanlage von 230 lfm Knick auf dem Flurstück 5/1, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge

Ausgleichsfläche 02 rund 7.700 m²
Flurstück 224, Flur 8, Gemarkung Brügge, Gemeinde Brügge

Maßstab 1 : 5.000

Hinweis: Der unter Ziffer 8.3 genannte externe Ausgleich aus dem Ökokonto der Gemeinde Schönbek mit 2.320 m² Fläche wird hierbei nicht dargestellt.



Hinweise

Hinweise zum Artenschutz
Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), (1) Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie (3) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Baufeldräumung und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02.

Eine vollflächige und dauerhafte Ausleuchtung der Betriebsflächen in der Nacht (Dunkelheit) ist zum Schutz nachtaktiver Tierarten nicht zulässig.

Hinweise zum Biotopenschutz
Für die geschützten Biotope gelten die Verbotstatbestände nach § 30 BNatSchG /§ 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung sind verboten.

Hinweise zum Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Hinweis zu den Achtungsabständen
Der sogenannte Achtungsabstand bezieht sich auf die vorhandene Biogasanlage und ist rechnerisch im vorliegenden Gutachten (Ausbreitungs- und Auswirkungsberechnung) ermittelt worden. Der Achtungsabstand ist zu berücksichtigen, da von einer Biogasanlage bei einem Störfall von ernst zu nehmenden Gefahren ausgegangen werden kann. Um mögliche Gefährdungen für den Menschen auszuschließen, wird innerhalb dieses Achtungsabstandes keine Wohnnutzung zugelassen.

Hinweis zu den Geruchshäufigkeiten
Gemäß vorliegendem Gutachten (Geruchsimmissionen, Gutachten zur Erweiterung einer vorhandenen Biogasanlage) sind die relevanten Linien der Geruchshäufigkeiten 10 % und 15 % im Planwerk nachrichtlich zur Information übernommen worden.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften
Die DIN 45691(Emissionskontingentierung),und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), die RASt 06 und die Landesbauordnung (LBO) können ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 13 im Amt Bordesholm während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Hinweis:
Für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brügge wird die Überleitungsvorschrift des § 245 c Abs. 1 BauGB angewendet. (1) Abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 können Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem 13 Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB oder nach sonstigen Vorschriften dieses Gesetzes vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB bleibt unberührt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Bordesholmer Rundschau am 08.02.2017 erfolgt.

   Aufgrund der Änderung des Plangeltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss am 11.05.2017 erneut gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Bordesholmer Rundschau am 17.05.2017.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Bauausschusssitzung am 03.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.04.2017 in der Bordesholmer Rundschau.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.02.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 14.08.2017 bis 18.09.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Brügge, den .... Siegel .... Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brügge, den .... Siegel .... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 04.11.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den .... Siegel .... ÖbVi

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Brügge, den .... Siegel .... Bürgermeister

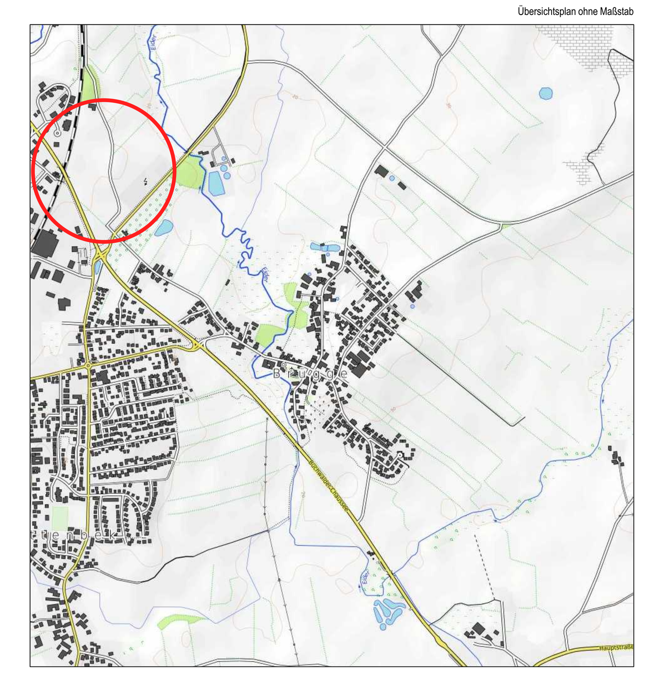
10. (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Brügge, den .... Siegel .... Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung und die 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 .... 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 ergebenen 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 mithin am .... in Kraft getreten.

Brügge, den .... Siegel .... Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 13 "IGBB - Interkommunales Gewerbegebiet Brügge/ Bordesholm"

Für das Gebiet östlich der Bahnlinie 'Kiel - Neumünster', nordöstlich der Landesstraße L 49, nordwestlich der Kreisstraße K 15 und westlich der Straße 'Eiderhöhe'

Bearbeitung : 27.07.2017, 04.08.2017

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : Redaktionell zur Klarstellung geändert gemäß Beschluss durch die GV vom 10.10.2017

ART DES VERFAHRENS: ■ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB

89 cm
144,5 cm