

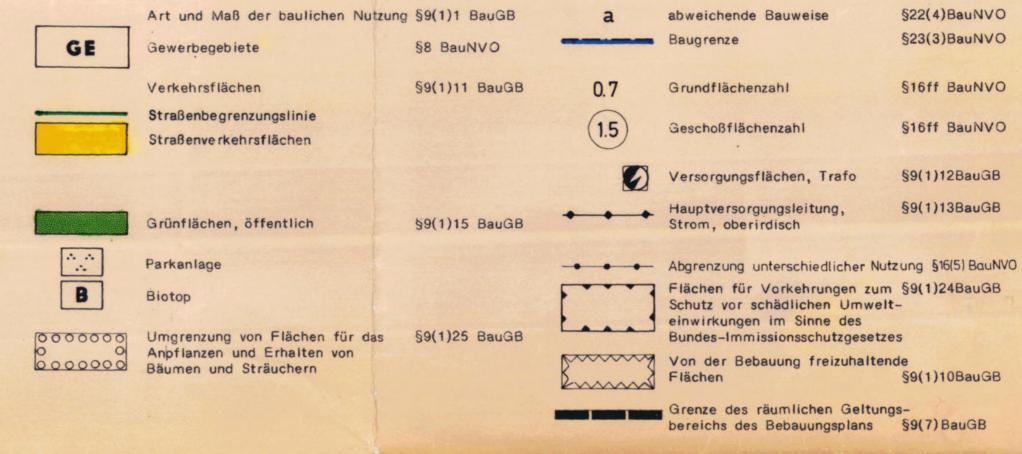
SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 8 FÜR DAS GEBIET: GEWERBEGEBIET IHLBERG, SÜDLICH DER BUNDES-STRASSE B 202, WESTLICH DER STRASSE AM IHLBERG

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBI.I S.2253), sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24.Februar 1983 (GVOBI. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.7.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan 8 für das Gebiet: Gewerbegebiet Ihlberg, südlich der Bundesstraße B 202, westlich der Straße Am Ihlberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



§9(1)FStrG Anbauverbotszone

---- vorhandene Flurstücksgrenze - X Grenze künftig fortfallend

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER Kennzeichnung der Verkehrsfläche

Flurstücksbezeichnung Ausschwingbereich der

Immissionsort, Berechnungspunkt

TEIL B TEXT

Innerhalb der gemäß §8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 18 m zulässig, gemessen von der mittleren Höhe der angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche der Straße Am Ihlberg. Ausnahmsweise sind für Hochlager und Spezialgebäude Höhen zulässig, die drei Meter über dieser Höhenbegrenzung liegen.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gilt für die abweichende Bauweise gemäß §22(4)BauNVO, daß die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten sind, aber Gebäudelängen bis zu 330 m zulässig sind.

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereichs sind Fassaden aus Asbestzement nicht zulässig.

Für die festgesetzten Gewerbegebiete nach §8 BauNVO werden gemäß §1(5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe

für Lebensmittel, Textilien, Bekleidung und Haushalt nicht zugelassen.

Ausgeschlossen sind innerhalb des gesamten Plangeltungsbereichs Betriebe oder Anlagen, die Ruß-Emissionen oder Geruchsbelästigungen hervorrufen.

Für die gemäß §9(1)25 BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Anpflanzung und Erhaltung von Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Eberesche, Haselbusch, Hainbuche, Erle, Holz-

apfel, Hundsrose, Holunder, Kiefer, Rotbuche, Schwarzdorn, Vogelkirsche, Weißdorn, Hartriegel, Besenginster, Seidelbast, Brombeere, Johannesbeere in einem Pflanzabstand von höchstens 1-2m.

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70cm Höhe über der Oberkante des zugehörigen Fahrbahnabschnittes unzulässig.

Im Ausschwingbereich der Freileitung darf Bebauung und Bewuchs eine Höhe von 29m ü.NN nicht über-

Innerhalb des gesamten GE-Gebiets sind die Schall-Emissionen so zu begrenzen, daß ein flächenbezogener

Schalleistungspegel von Lw" = 57 dB(A) tags und Lw" = 42 dB(A) nachts nicht überschritten wird. Für die gemäß §9(1)24 BauGE festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Um-

welteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt: Innerhalb der gemäß §9(1)15 BauGB festgesetzten Grünflächen Anlage von Lärmschutzwällen, mindestens 3.00m hoch im Bereich des Hauses Rendsburger Landstraße Nr. 491 und im Bereich des Flurstücks 198/4 mindestens 2.75m hoch, jeweils gemessen von der Oberkante der Fahrbahn der Straße Am Ihlberg.

Die Lärmschutzwälle sind gemäß Absatz 6 des Textes (Teil B) zu bepflanzen.

Als Lärmschutz kann unter Beibehaltung der festgelegten Mindesthöhen anstatt der Erdwälle auch eine Wand oder ein Erdwall mit aufgesetzter Wand errichtet werden. Werden als Lärmschutzeinrichtungen Wände statt Wälle aufgestellt, so sind diese Wände bis zum Boden dicht geschlossen und mit einer Flächenmasse von mindestens 10 kg/m² auszuführen.

Das Baugebiet ist zur Bundesstraße B 202 hin mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen vom Gewerbegebiet aus nicht zur Bundesstraße hergestellt werden.

Die Maßnahmen des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.04./19.04.1988 zum Schuz, MELSDORF zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan werd gesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

> 1. AUSFERTIGUNG Fassung vom 12.8.1988

SATZUNG DER GEMEINDE MELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 8 FÜR DAS GEBIET: GEWERBEGEBIET IHLBERG SÜDLICH DER BUNDESSTRASSE B 202 WESTLICH DER STRASSE AM IHLBERG

> planungsbüro dipl.ing.klaus gooth 2300 kiel 0431 33 43 45

GEMEINDE MELSDORF