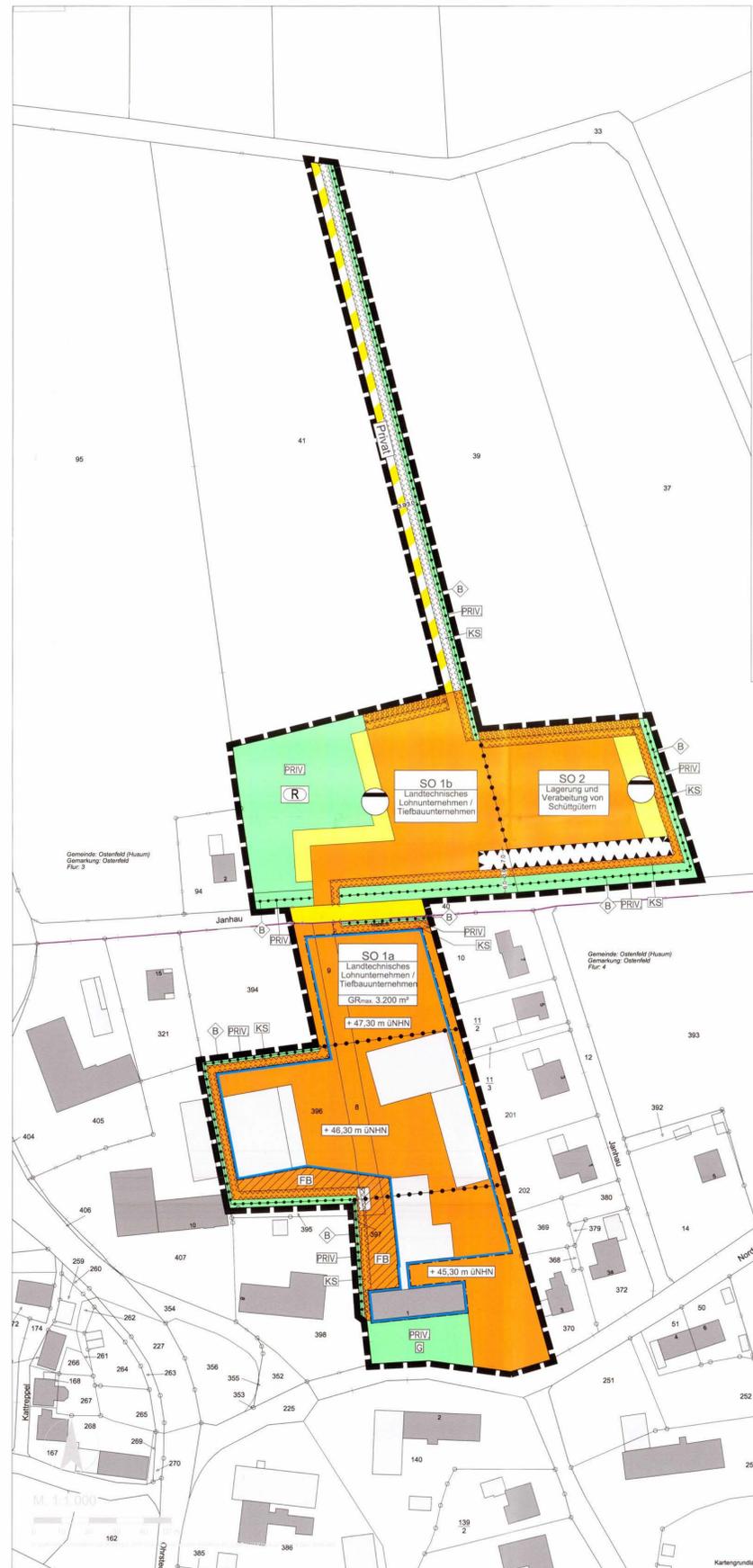


**SATZUNG DER GEMEINDE OSTENFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"SONDERGEBIETE LANDTECHNISCHES LOHNUMTERNEHMEN / TIEFBAUUNTERNEHMEN / BAUGERÄTEPARK /
LAGERUNG UND VERARBEITUNG VON SCHÜTTGÜTERN"**
FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER OHRSTEDTER STRASSE (L 38), NÖRDLICH UND SÜDLICH DER GEMEINDESTRASSE JANHAU UND NÖRDLICH DER STRASSE NORDERREIHE

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Bauunverordnungen (BauUNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ostfeld für den Bereich östlich der Ohrstedter Straße (L 38), nördlich und südlich der Gemeindestraße Janhau und nördlich der Straße Norderreihe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauUNVO)		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauUNVO)		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
	Zweckbestimmung "Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen"		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
	Zweckbestimmung "Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern"		Sonstige Planzeichen
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauUNVO)		Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
	maximal zulässige Grundfläche		Bezugshöhe
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauUNVO)		Höhenangabe in Metern über NHN
	Baugrenze		Freihaltebereich (siehe Text Nr. 3.1)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) - Knickschutzstreifen -
	Straßenverkehrsflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Teilbereichen des Sondergebietes bzw. unterschiedlicher Bezugshöhen (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauUNVO)
	Zweckbestimmung: Private Zufahrt		Nachrichtliche Übernahmen
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)		Geschützte Biotope: Knick (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		Darstellungen ohne Normcharakter
	Oberflächenentwässerung (Versickerungsmulde)		Vorhandene Gebäude
	Private Grünflächen		Flurstücksgrenzen
	Pferdekoppel		Flurstücksbezeichnung
	Privatgarten		Flurgrenzen

TEIL B: TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Sonstige Sondergebiete SO 1 „Landtechnisches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen“ (§ 11 BauUNVO)**
Im Sonstigen Sondergebiet SO 1a sind folgende Nutzungen zulässig:
- Werkstätten zur Reparatur, Entwicklung und Pflege des Baugeräteparks,
- Lager- und Abstellgebäude für den v.g. Baugerätepark,
- Abstellplätze für Landmaschinen,
- Zufahrten,
- betriebliche Tankanlage,
- nicht selbstständige Lagerplätze,
- Pferdestall,
- Geschäfts- und Bürogebäude, Stellplätze und Garagen, die dem Betrieb "Landtechnisches Lohnunternehmen" zugeordnet sind,
- max. 2 Wohnungen ausschließlich für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Im Sonstigen Sondergebiet SO 1b sind folgende Nutzungen zulässig:
- Abstellplätze für Landmaschinen,
- Zufahrten.
- 1.2 Sonstige Sondergebiete SO 2 „Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern“ (§ 11 BauUNVO)**
Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Mobile Anlage zum Brechen, Mahlen und Klassieren und ihre Stellfläche,
- nicht selbstständige Lagerplätze, die im Zusammenhang mit der Lagerung und Verarbeitung von Schüttgütern stehen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauUNVO)**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauUNVO)**
Es werden folgende Trauf- und Firsthöhen für das SO 1 festgesetzt:
- Firsthöhe maximal: 11,00 m
- Traufhöhe maximal: 8,00 m
- Traufhöhe mindestens: 2,50 m
Als Traufhöhe ist die Wandhöhe im Sinne von § 6 Abs. 4 LBO S-H (Maß von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) zu verstehen.
- 2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauUNVO)**
Als Bezugshöhe für die zulässige Höhe baulicher Anlagen (siehe Nr. 2.1) werden für einzelne Teilbereiche Bezugshöhen (in Meter über NHN) festgesetzt.
- 2.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauUNVO)**
Die zulässige Grundfläche (GR) darf im Sonstigen Sondergebiet SO 1a durch die Grundfläche von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze um bis zu einer Größe von max. 5.200 m² überschritten werden.
Die für das Sonstige Sondergebiet SO 1b festgesetzte Grundfläche von max. 2.700 m² bezieht sich auf die für die festgesetzten Nutzungen erforderlichen Flächenbefestigungen.
Die für das Sonstige Sondergebiet SO 2 festgesetzte Grundfläche von max. 2.300 m² bezieht sich auf die für die festgesetzten Nutzungen erforderlichen Flächenbefestigungen.
- 3. Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauUNVO)**
- 3.1** Innerhalb des festgesetzten Freihaltebereichs (FB) im Sonstigen Sondergebiet SO 1a sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauUNVO, Garagen, überdachte Stellplätze sowie die Lagerung und Verarbeitung von Stoffen unzulässig. Bestehende Zufahrten sind zulässig. Zulässig ist auch die Errichtung einer Lärmschutzanlage, bestehend aus einem 2,5 m hohen Erdwall mit einem 1,5 m hohen Holzbolzhaun.
- 4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 4.1 Schutz vor Gewerbelärm**
Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 ist auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Errichtung einer Lärmschutzanlage mit einer Höhe von 5 m erforderlich.

II. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- 5.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Auf den privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Pferdekoppel“ und „Privatgarten“ sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.
- 5.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Innerhalb der mit „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bezeichneten Flächen ist ein Knick / eine Feldhecke mit 3 m Breite anzulegen. Es sind heimische Gehölzarten mit einem Pflanzabstand von ca. 50 cm versetzt, mehrreihig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Für strauchartige Gehölze gilt als Mindestqualität „mind. 1x verpflanzt, 70 - 100 cm hoch“, für in Reihe stehende Bäume „Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm“. Der Stammumfang ist in 1 m Höhe einzuhalten.
Der „Knickschutzstreifen“ ist von einer Bebauung sowie Lagerung und Verarbeitung von Stoffen freizuhalten. Die Knickanpflanzung ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind durch einheimische Arten zu ersetzen.
- 5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Private Zufahrt“ sind mit dauerhaft wasserdrucklässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine) auszuführen.
- III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
- 6. Dachgestalt**
- 6.1 Dachformen**
Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalddächer.
- 6.2 Dachneigungen**
Für alle zulässigen Dachformen gilt eine Mindestdachneigung von 15°.
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauUNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung wie das Hauptgebäude auszuführen.
- 6.3 Dachdeckungsmaterialien**
Für die Dachdeckung sind nur Dachdeckungsmaterialien in den Farben rot, dunkelgrau und anthrazit zulässig.
Solaranlagen sind in den Farben grau und schwarz allgemein zulässig, soweit sie in die Dachfläche baulich und gestalterisch integriert sind.
- 7. Materialien der Außenwände**
Die Fassaden an Hauptgebäuden sind als Verblendmauerwerk, Trapezbleche oder Putz in den Farben weiß, grün, braun und grau herzustellen.

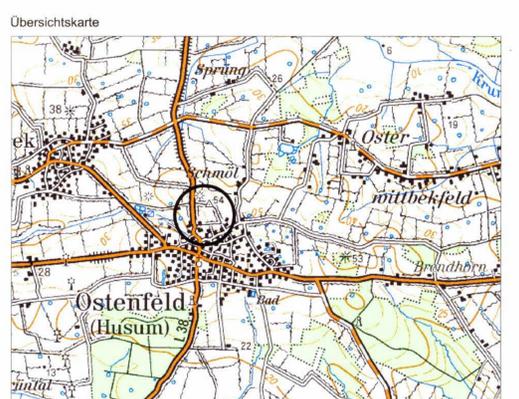
HINWEISE

- Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser**
Das in den Sonstigen Sondergebieten SO 1b und SO 2 anfallende Oberflächenwasser soll in die dafür festgesetzten Entwässerungsmulden geleitet und dort zur Versickerung gebracht werden. Aus diesem Grund dürfen im Sonstigen Sondergebiet SO 2 nur mineralische Stoffe ohne schädliche, wassergefährdende Bestandteile gelagert und verarbeitet werden.
- Lärmschutz**
Im Sonstigen Sondergebiet SO 1a sind nächtliche Fahrzeugbewegungen (22-6 Uhr) von landwirtschaftlichen Fahrzeugen o.ä. nicht zulässig.
Der Betrieb der Brecheranlage im Sonstigen Sondergebiet SO 2 darf nur im Zeitraum von Montag bis Freitag zwischen 07:30 und 18:00 Uhr erfolgen. Der Betrieb wird auf bis zu 10-mal im Jahr während dieser Zeiten begrenzt und wird deshalb als „seltenes Ereignis“ gemäß TA Lärm eingestuft. Näheres wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
- Ordnungswidrigkeit**
Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsentscheidung des Teiles III zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.2010 bis 28.12.2010.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.09.2012, am 06.12.2017 und am 09.12.2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 11.09.2012 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.10.2012 bis 19.11.2012 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.10.2012 bis 19.10.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ostenfeld, den **21. JULI 2021**
- Ewa-K. Kühn*
Gemeinde Ostfeld
Die Bürgermeisterin
7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 31.01.2018 den geänderten Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.2018 bis 23.03.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 12.02.2018 bis 20.02.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.02.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
10. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Aufgrund von Form- bzw. Verfahrensfehlern wurde es erforderlich, die öffentliche Auslegung (Nr. 8) der Planentwürfe aus formellen Gründen zu wiederholen. Deshalb hat die Gemeindevertretung am 09.12.2019 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

12. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2019 bis 20.01.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.12.2019 bis 18.12.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
14. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 12) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.2020 bis 17.11.2020 und vom 04.01.2021 bis 18.01.2021 (Wiederholung aus formellen Gründen) während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 26.10.2020 bis 03.11.2020 und 21.12.2020 bis 30.12.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-nordsee-treene.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
15. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude am 01.04.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
16. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
17. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.03.2021 beschlossen und die Begründung durch Beschluss bestätigt.
- Ostenfeld, den **29. JULI 2021**
- Ewa-K. Kühn*
Gemeinde Ostfeld
Die Bürgermeisterin
18. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- Ostenfeld, den **29. JULI 2021**
- Ewa-K. Kühn*
Gemeinde Ostfeld
Die Bürgermeisterin
19. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internet-adressen der Gemeinden sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~18.03.2021~~ ~~18.03.2021~~ 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 ergebenden 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 ~~10.08.2021~~ ... in Kraft getreten.
- Ostenfeld, den **26.08.2021**
- Ewa-K. Kühn*
Gemeinde Ostfeld
Die Bürgermeisterin



**SATZUNG DER GEMEINDE OSTENFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"SONDERGEBIETE LANDTECHNISCHES LOHNUMTERNEHMEN / TIEFBAUUNTERNEHMEN / BAUGERÄTEPARK / LAGERUNG UND VERARBEITUNG VON SCHÜTTGÜTERN"**
FÜR DEN BEREICH ÖSTLICH DER OHRSTEDTER STRASSE (L 38), NÖRDLICH UND SÜDLICH DER GEMEINDESTRASSE JANHAU UND NÖRDLICH DER STRASSE NORDERREIHE