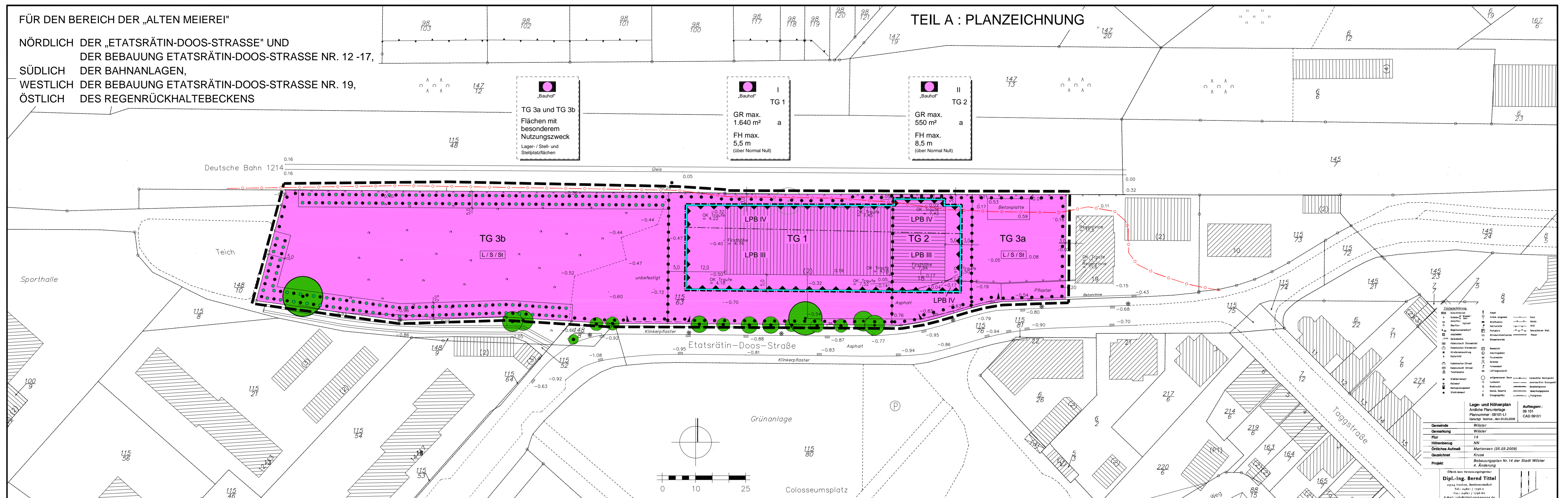


# SATZUNG DER STADT WILSTER ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN (EHM.) TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE - ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung	
	„Bahnhof“ (s. Teil B - Text, Ziffer I, 1.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	z.B. GR max. 550 m <sup>2</sup>	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GRZ)
	z.B. FH max. 5,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (bezogen auf NN, s. Teil B - Text)
	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I, 4.1 + 4.2)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Nutzung von Baugebieten, z.B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Flächen mit besonderem Nutzungszweck	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Lager- / Stell- und Stellplatzflächen (s. Teil B - Text, Ziffer I, 3.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich mit Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### TEIL B : TEXT

	Hauptversorgungsleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Versorgungsleitung, unterirdisch (20 kV-Leitung - s. in Anlage A4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	LPB III + IV	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Bezeichnung der Teilgebiete	
	Bemaßung in m	
	<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Bäume ohne planerischen Belang	
	Fahrbahn / Gehweg / Randstreifen	
	Höhenpunkt über (NN)	
	Gleisanlagen	
	Deutsche Bahn 1214	

### TEIL C : TABELLEN

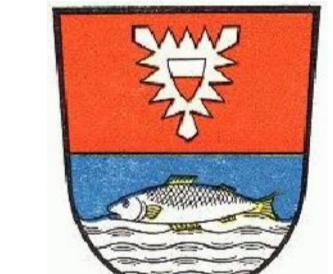
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> [dB(A)]	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R <sub>w,ext</sub>	
		Wohnräume [dB(A)]	Büroräume <sup>2)</sup>
II	56-60	35	30
III	61-65	40	35
IV	66-70	45	40

1) Isolierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)  
 2) Außerhalb von Räumen, bei denen die erdengrenzende Außenbauteile auf der Innenseite ausgebaut sind

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

### VERFAHRENSVERMERKE

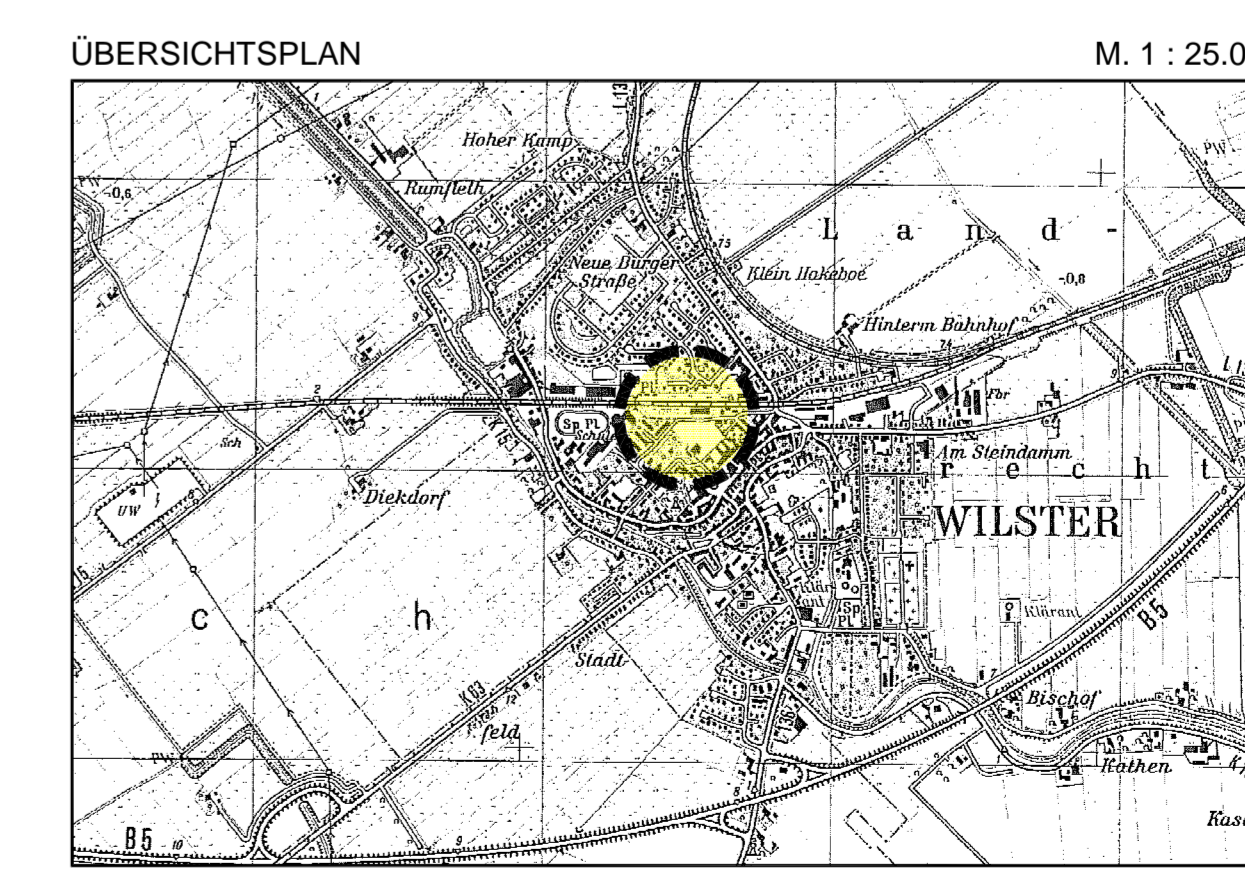
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 16.07.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Wilsterischen Zeitung“ am 10.08.2009 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB 07 („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB 07 („Scoping“) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 07 abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am 02.07.2009 Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.
- Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 15.08.2009 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB 07 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB 07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat am 16.07.2009 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2009 bis zum 18.09.2009 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Wilstermarsch (Zimmer 22) nach § 3 Abs. 2 BauGB 07 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Wilsterischen Zeitung“ am 10.08.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 07 keine Umweltschadung nach § 2 Abs. 4 BauGB 07 durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am 19.03.2009, die Geländehöhen und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Bürgermeister  
 Itzhoe, den
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.11.2009 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 09.11.2009 gebilligt.
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.  
 Bürgermeister  
 Wilster, den
- Der Beschluss der Ratsversammlung über die Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2009 durch Abdruck in der „Wilsterischen Zeitung“ öffentlich 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 an Kraft getreten.  
 Bürgermeister  
 Wilster, den



## SATZUNG DER STADT WILSTER - KREIS STEINBURG - ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DEN (EHM.) TEILBEREICH DES SANIERUNGSGEBIETES II TAGGSTRASSE - ETATSRÄTIN - DOOS - STRASSE

FÜR DEN BEREICH DER „ALTEN MEIEREI“  
NÖRDLICH DER „ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE“  
UND DER BEBAUUNG ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE NR. 12 - 17,  
SÜDLICH DER BAHNANLAGEN,  
WESTLICH DER BEBAUUNG ETATSRÄTIN-DOOS-STRASSE NR. 19,  
ÖSTLICH DES REGENRÜCKHALTEBECKENS

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



**- SATZUNG -**

Beratungs- und Verfahrensstand: Ratsversammlung vom 09.11.2009 Gesamtbebauung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung (mit FNP-Anpassung)	Planverfasser: BIS-Charlotten 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 14.10.2009 (Plan Nr. 2.0)
---	--	--------------------------------------	---