SATZUNG DER GEMEINDE RELLINGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70

Gemeinde RELLINGEN

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 der Gemeinde Rellingen für das Gebiet südöstlich der „Tangstedter Chaussee" (K6) in Höhe Tangstedter Chaussee79 - 107 (unger. Nr.) einschließlich Flächen für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes, nordöstlich der Grundstücksflächen Tangstedter Chaussee 72/74 und landwirtschaftlicher Flächen, nordwestlich „Winzeldorfer Weg" in Höhe Ellerbeker Weg 121 - 155 (unger. Nr.), südwestlich landwirtschaftlicher Flächen unter Einbeziehung des Weges „Hassieck" einschließlich Flächen für die Anbindung an den Ellerbeker Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SPRICK & WACHSMUTH VERMESSUNG

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)
Beratender Ingenieur für Vermessungswesen

Infoline-vermessung.de www.ow-vermessung.de

Ahrensburg
M. Eng. Steere Wachsmuth (ÖbVI)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Geschäftsführer der ÖbVI Dipl.-Ing. Karsten Sprick

Große Straße 27-29 T 04102 5175-0 — 22926 Ahrensburg F 04102 5175-15

Schwarzenbek
M. Eng. Steere Wachsmuth (ÖbVI)

Hamburger Straße 33 T 04151 33-0 — 21493 Schwarzenbek F 04151 33-40

Glinde
Chor Weg 2a T 040 718820-0 — 21509 Glinde F 040 718820-25

Lageplan

Auftrag Nr.:	1710/J9-001	**Plan Nr.:**	3
Bearbeiter:	J.v.Kröcher	**Datum:**	03.02.2022
Höhenbezug:	DHHN2016	**Maßstab:**	1:250
Gemeinde:	Rellingen		
Gemarkung:	Rellingen		
Flur:	2		
Flurstück:	92/2 u.a.		

Bemerkung: Die Grenzen und Gebäude wurden aus den ALKIS- Daten in digitaler Form übernommen und vor Ort nicht überprüft. Für die absolute Lage wird keine Gewähr übernommen.

0 10 20 30m
Planungsstand: 31.08.2023

ES GILT DIE BAUNVO 2021

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

1.1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) ist es zulässig, dass Handwerks- und Gewerbebetriebe Produkte verkaufen, die sie im Plangebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten (Annex-Verkauf). Die Verkaufsfläche des Annex-Verkaufs muss der Betriebsfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebes deutlich untergeordnet sein.

1.1.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen **unzulässig**:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Hotels
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke (wie z. B. Go-Kart-Bahnen, Skateboard-Anlagen, Indoor-Spieleinrichtungen, Fitness-Center, Sportstudios, Arztpraxen)
- Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment - Center, Nachtlokale jeglicher Art, Spiel- und Automatenhallen, Wettvertriebsstätten)
- Prostitutionsgewerbe, Bordelle / bordellartige Betriebe;
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.1.4 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) sind „UVP-pflichtige Vorhaben" entsprechend den Spalten 1 und 2 der Anlage 1 zum UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe (FH) und bei flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäudeabschlusses (GH).
Der untere Höhenbezugspunkt ist die mittlere Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnitts vor dem jeweiligen Baugrundstück.

2.1.2 Eine Überschreitung der festgesetzten höchstzulässigen Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,5 m ist ausschließlich für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile auf bis zu maximal 5 % der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes zulässig.

2.1.3 Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) auf den Dächern der Hauptbaukörper und auf den Nebenanlagen zulässig. Blendwirkungen, insbesondere gegenüber der Tangstedter Chaussee (K 6), sind auszuschließen. Eine Überschreitung der festgesetzten höchstzulässigen Höhe baulicher Anlagen um bis zu 1,5 m ist zulässig.

2.2 Überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Bauliche Maßnahmen und bauliche Anlagen zur Abfangung des Geländes sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn hierfür ein technisches Erfordernis gegeben ist.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücksteilflächen an die inneren Erschließungsflächen oder an die umgebenden Grundstücksbereiche, die im Zusammenhang mit den plangemäßen Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, wobei diese Maßnahmen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind, sind diese, sofern sie unversiegelt hergestellt werden, nicht auf die Grundflächen von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

5.1 Zur Kompensation eines Gehölzflächenverlustes nördlich Ellerbeker Weg ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche" eine Gehölzfläche von 350 m² herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzpflanzung ist in einem Abstand von 2 m zwischen den Gehölzen in den Reihen und zwischen den Reihen nur unter Verwendung von 2 x verpflanzten Heistern in der Größe von mind. 125 cm herzustellen.

5.2 Innerhalb des Regenwasserrückhalteraums sind die Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung des innerhalb des Plangebiets anfallenden Oberflächenwassers so zu gestalten, dass auch den technischen und wasserrechtlichen Anforderungen hinreichend Rechnung getragen werden kann.
Diese Grün- und Wasserflächen dürfen zur Sicherstellung der technischen Funktion regelmäßig unterhalten und gepflegt werden. Eine Einzäunung von Teilbereichen dieses Retentionsraumes einschließlich Toranlagen ist zulässig.

5.3 Zur Kompensation der durch die Herstellung der Straßenzuführungen zum geplanten Kreisverkehr und für eine geplante Bushaltestelle unmittelbar südlich des Plangeltungsbereichs zu erwartenden Baumverluste sind insgesamt 22 Bäume zu pflanzen.
Die Neupflanzungen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches und vorzugsweise entlang der „Verbindungsstraße" vorzusehen Es sind jeweils Stieleichen (Quercus robur) als Hochstammlaubbäume zu pflanzen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 20-25 cm, mind. 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und Abgänge sind entsprechend gleichartig nachzupflanzen.

5.4.1 Beeinträchtigungen des 50 m langen Knickabschnitts am südöstlichen Rand außerhalb des Plangebiets werden nördlich des Regenwasserrückhalteraumes parallel zur Verbindungsstraße entsprechend der planzeichnerischen Festsetzung durch eine mindestens 50 m lange Knickneuanlage kompensiert als Teil einer Knickneuanlage von insgesamt 115 m Länge.

5.4.2 Die abzüglich der Kompensationsmaßnahme unter Ziffer 5.4.1 verbleibende 65 m lange Knickstrecke wird im Sinne einer vorgezogenen Kompensationsmaßnahme zur Kompensation von Knickeingriffen auch in Rahmen solcher Vorhaben, die nicht in Zusammenhang mit der Realisierung des B-Planes Nr. 70 stehen, der Gemeinde Rellingen im Sinne eines so genannten „Knick-Ökokontos" zur Verfügung stehen.

5.5 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.
Pflegeschnitte sind grundsätzlich zulässig und fachgerecht auszuführen.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 In den Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 der jeweiligen planzeichnerisch festgesetzten Teilflächen TF1 bis TF4 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ in dB(A)/m²	$L_{EK,nachts}$ in dB(A)/m²
TF1, TF3	60	50
TF2, TF4	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

6.2 Für die Gebäude innerhalb des Plangebietes werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen festgesetzt. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der aktuellen Fassung von DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" tags und nachts vorzusehen. Diese passiven Schallschutzmaßnahmen sind gemäß DIN 4109:2018-01 auf allen überbaubaren Flächen der Teilflächen TF 1 bis TF4 für einen maßgeblichen Außenlärmpegel von **L_a = 69 dB(A)** zu dimensionieren. Dem Schlafen dienende Aufenthaltsräume sind innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen.

6.3 Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu führen. Von den Festsetzungen unter Ziffer I, 6.1 und 6.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden geringere Beurteilungspegel resultieren.

TEIL B : TEXT

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den privaten Grundstücken ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm Stammumfang als 2 x verpflanzte Hochstämme gepflanzt werden.
Die auf einzelnen privaten Grundstücksflächen planzeichnerisch zur Pflanzung festgesetzten Bäume können hierauf angerechnet werden.

2. Gestaltung der privaten Freiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Dies gilt somit für die Flächen, die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 nicht in Anspruch genommen werden können.

Bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Freiflächen ist auf das Anpflanzen von Ziergehölzen oder Zierbäumen mit erhöhtem Verwilderungspotential zu verzichten. Pflanzenarten, die als invasive Neophyten gelten, dürfen nach der EU VO Nr. 1143/2014 keine Verwendung finden.

3. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kleinteilige Materialien mit offenen Fugen zu verwenden, sofern Belange des Bodenschutzes aufgrund der ausgeübten Nutzung dem nicht entgegenstehen.

4. Dachbegrünung / Dachneigung

4.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) sind für bauliche Hauptanlagen nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis 20° zulässig, die als extensive Gründächer mit einem mindestens 8 cm dicken Substrataufbau zu versehen und extensiv mit standortangepassten Gräsern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Gleiches gilt für gewerblich genutzte Nebenanlagen mit Dachaufbauten und Garagen. Davon ausgenommen sind z. B. offene Lagerflächen, Regallager und ähnliche Einrichtungen und Anlagen außerhalb geschlossener Hallen.

4.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

5. Einfriedungen

5.1 Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jeweder Art und Material (im Sinne „blickdicht", wie z. B. Mauern) unzulässig, sofern sie eine Höhe von 0,90 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, überschreiten.

5.2 In der Abstandsfläche und auf der Grenze zwischen den Gewerbegrundstücken sind Sichtschutzzäune und geschlossene Einfriedungen jedweder Art und Material (im Sinne „blickdicht", wie z. B. Mauern), sowie sonstige Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

6. Werbeanlagen

6.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind auf den privaten Gewerbegrundstücken
- Werbeanlagen am Gebäude und an der Stätte der Leistung entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung allgemein zulässig, wobei die festgesetzte Gebäudehöhe durch die Oberkante der Werbeanlage nicht überschritten werden darf.

6.2 Unzulässig sind in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE)
- Werbeanlagen auf Dächern
- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht
- nach oben abstrahlende Beleuchtungen

6.3 Blendeffekte durch eventuell auf Dächern oder an Gebäudeteilen der Hauptgebäude und auf ähnlichen Bauten zu installierende Photovoltaikanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer auf der Tangstedter Chaussee (K 6) wirken könnten, sind auszuschließen.

7. Beleuchtung

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) sind für die Ausleuchtung von Zufahrtsbereichen und Stellplatz- und Betriebsflächen LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen soll, die aus betriebstechnischen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen, sodass die Beleuchtung zu den Grün- und Freiflächen abzuschirmen und zudem staubdicht auszubilden ist.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN und HINWEISE

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.
Arbeiten an Gehölzen mit potenziellen Fledermaussommerquartieren sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars des Folgejahres und der gepflanzte Gebäudeabriss im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres zulässig, wenn hierdurch keine Quartiere von Fledermäusen beeinträchtigt werden.
Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars durchzuführen. Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung während der Brutzeit von Offenlandarten durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern.
Sofern jahreszeitlich bedingt eine Bauausführung während der Schonzeit nicht vermeidbar sein sollte - z. B. aufgrund der Witterungsverläufe im Winter oder der winterlichen Bodenbeschaffenheit - sind im Plangebiet Maßnahmen zur Vergrämung von am Boden brütenden Vögeln bereits vor Beginn der Brutsaison bis zum 01. März umzusetzen. Nach dem 31. August eines Jahres ist nicht mehr mit dem Boden brütenden Vogelvorkommen zu rechnen, so dass diese Vergrämungsmaßnahme nach dem 31. August beendet werden kann.
Abweichungen von den genannten Zeitraumen und sonstigen Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.
Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt" zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Erhaltung von Bäumen:
Zur Erhaltung von Bäumen sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen nach der DIN18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereichs und in dessen Nähe zu schaffen.

Kompensationsmaßnahmen:
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 70 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft und Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen von Knickstrecken, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, werden durch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereiches auf hierfür geeigneten, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg anerkannten Ausgleichsflächen auf ausreichend großen Flächen nachgewiesen und der Kompensationsbedarf damit abgeölst.

Altlasten:
Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich zu unterrichten.

Vorschriften:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. a.) können bei der Gemeinde Rellingen, Rathaus, Hauptstraße 60 in 25462 Rellingen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Gemeinde Rellingen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Stellplatzsatzung:
Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rellingen ist anzuwenden.

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. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Anbauverbotszone zur Kreisstraße K 6:
Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 und § 30 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Schl.-H. (StrWG) gelten folgende Anbauverbote bzw. -beschränkungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten:
Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs dürfen nicht errichtet bzw. vorgenommen werden in einer Entfernung bis zu einer Entfernung von 15m zur Kreisstraße 6, gemessen von äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers bedürfen Genehmigungen für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in einer Entfernung von bis zu 30 m bei der Kreisstraße 6, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Des Weiteren sind alle Lichtquellen im Plangebiet so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf Kreisstraße 6 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen und Umwelt vom 17.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im „Pinneberger Tageblatt" am 19.08.2022 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.10.2022 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 05.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am 22.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2023 bis zum 07.08.2023 (einschließlich) während der Dienstzeiten Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag jeweils von 08.30 Uhr bis 13.00 Uhr und Dienstag zudem von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.06.2023 im Internet unter www.rellingen.de und zusätzlich durch Abdruck im „Pinneberger Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.rellingen.de/buergerservice-und-politik/service/stadtplanung/ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
   Rellingen,

   (Siegel) Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom , in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
   Ahrensburg,

   (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
   Rellingen,

   (Siegel) Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
    Rellingen,

    (Siegel) Bürgermeister
11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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.
    Rellingen,

    (Siegel) Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 70 der Gemeinde Rellingen übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Rellingen, Rathaus, Hauptstraße 60 in 25462 Rellingen, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE RELLINGEN
- KREIS PINNEBERG -
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 70
„Gewerbegebiet Tangstedter Chaussee"

Für das Gebiet

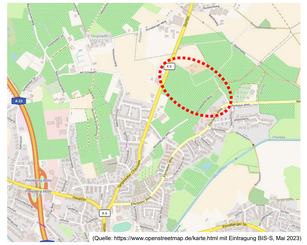
südöstlich der „Tangstedter Chaussee" (K6) in Höhe Tangstedter Chaussee 79 - 107 (unger. Nr.) einschließlich Flächen für die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes,

nordöstlich der Grundstücksflächen Tangstedter Chaussee 72/74 und landwirtschaftlicher Flächen,

nordwestlich „Winzeldorfer Weg" in Höhe Ellerbeker Weg 121 - 155 (unger. Nr.),

südwestlich landwirtschaftlicher Flächen unter Einbeziehung des Weges „Hassieck" einschließlich Flächen für die Anbindung an den Ellerbeker Weg

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



(Quelle: https://www.openstreetmap.de/karte.html mit Eintragung BiB-S, Mai 2023)

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Ausschuss für Bauwesen und Umwelt vom 14.09.2023 Gemeindevertretung vom 28.09.2023 Gesamtbeteiligung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-S(KVAS) ABE 24613 Aukrug	Maßstab: 1:250 im Original X-Plan konform	Planungsstand 31.08.2023 (Plan Nr. 3.0)

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)**
   - GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 1.1]
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)**
   - GRZ = 0,7 — Höchstzulässige Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
   - FH = GH max. = 9,0 — Oberkante der baulichen Anlagen, Firsthöhe (FH) bzw. Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 2.1]
3. **Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
   - a — Abweichend Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 3.]
   - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) [siehe Text (Teil B) Ziffer I, Nr. 2.2]
4. **Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
   - Straßenverkehrsflächen
   - G+R — Geh- und Radweg
   - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - P — Öffentliche Parkfläche
   - AWB — Abfallbehälterstandort innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
   - Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Fläche für Elektrizität, Trafo (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Fläche für Feuerlöschbrunnen
   - RRR — Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. § 5 § 9 Abs. 1 Nr. 16a+b BauGB [siehe Text (Teil B) Ziffer I., Nr. 5.2]
6. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
   - Öffentliche Grünflächen
     - Grünflächen, öffentlich [siehe Text (Teil B) Ziffer I., Nr. 5]
     - Zweckbestimmungen:
     - Parkanlage
     - S — Schutzgrün
     - N — naturnahe Grünfläche
7. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe a + b BauGB)**
   - Wasserflächen
   - RRR — Regenwasserrückhalteraum [siehe Text (Teil B) Ziffer I., Nr. 5.2]
8. **Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
   - Umgrenzung von Flächen / Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG [siehe Text (Teil B) Ziffer I., Nr. 6.]
   - z.B. TF 1 60/50 dB(A)/m² — Teilfläche mit Angabe des Emissionskontingents tags / nachts L_{EK} nach DIN 45691
   - Abgrenzung der Teilflächen
9. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a + b BauGB)**
   - Bäume zu pflanzen mit Nachpflanzgebot
   - Pflanzung (Lückenschließung / Ergänzung) von Windschutzpflanzungen
   - Hecken im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen mit Nachpflanzgebot
   - Pflanzung von Bäumen und Sträucher au