

Satzung der Gemeinde Rellingen über die 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 54 "Siemensstraße - Rabenstraße"

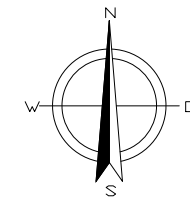
für das Gebiet südlich der Rabenstraße in einer Tiefe von ca. 100 m, ca. 550 m östlich der Zeisigstraße und ca. 240 m westlich der Süntelstraße

Aufgrund der §§ 10 und 13 a BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.07.2024 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 für das Gebiet südlich der Rabenstraße in einer Tiefe von ca. 100 m, ca. 550 m östlich der Zeisigstraße und ca. 240 m westlich der Süntelstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Teil B - Text -

Die textlichen Festsetzungen aus dem Original-Bebauungsplan Nr. 54 mit der Rechtskraft vom 09.12.1994 werden unverändert übernommen.

Folgende Festsetzung wird ergänzend aufgenommen:

12. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 20 BauGB)

Im Gewerbegebiet ist als Kompensation für einen entfallenden Baum, ein Baum aus der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen. Der Stammumfang des Baumes muss mindestens 14 - 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten.

Der Baum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Gehölzes ist gleichwertiger Ersatz innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang des zu ersetzenden Gehölzes zu schaffen.

Artenliste:

- Spitz-Ahorn in Sorten (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)
- Eiche (Quercus in Arten)
- Linde (Tilia cordata)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Weißdorn (Crat. monogyna / laevigata)
- Sand-Birke (Betula pendula)
- Baumhasel (Corylus colurna)
- Winterlinde i.S. (Tilia cordata i.S.)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Rot-Erle (Alnus glutinosa)

10.

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 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,

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt vom 22.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 05.03.2024. Die Bekanntmachung wurde gleichzeitig unter „www.Rellingen.de“ ins Internet eingestellt.
2. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am 20.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2024 bis zum 22.04.2024 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.03.2024 durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.Rellingen.de“ ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.03.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rellingen,

Der Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pinneberg,

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.07.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.07.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss begilligt.

Rellingen,

Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

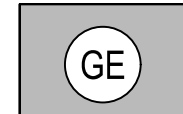
Rellingen,

Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

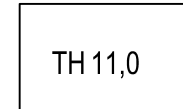
Zeichenerklärung

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

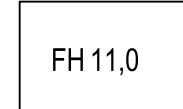


Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Traufhöhe, als Höchstmaß in Metern



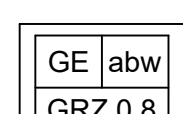
Firsthöhe, als Höchstmaß in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

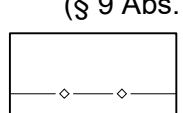
4. Füllschema der Nutzungsschablone



Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

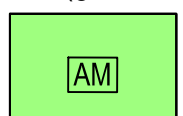
Grundflächenzahl (GRZ) - Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



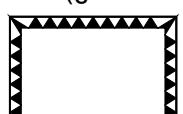
unterirdisch - Hauptstromkabel hier: 10.000 V Kabel der SH-Netz AG

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausgleichsmaßnahmen

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

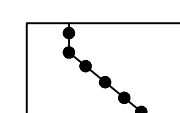


Flächen für Aufschüttungen, Wall gem. Profil C1 bzw. C2

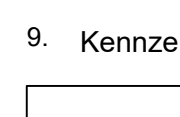
8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



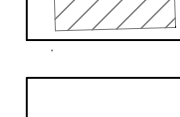
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, innerhalb der Grünflächen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



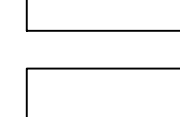
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Rellingen, Zone III



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze

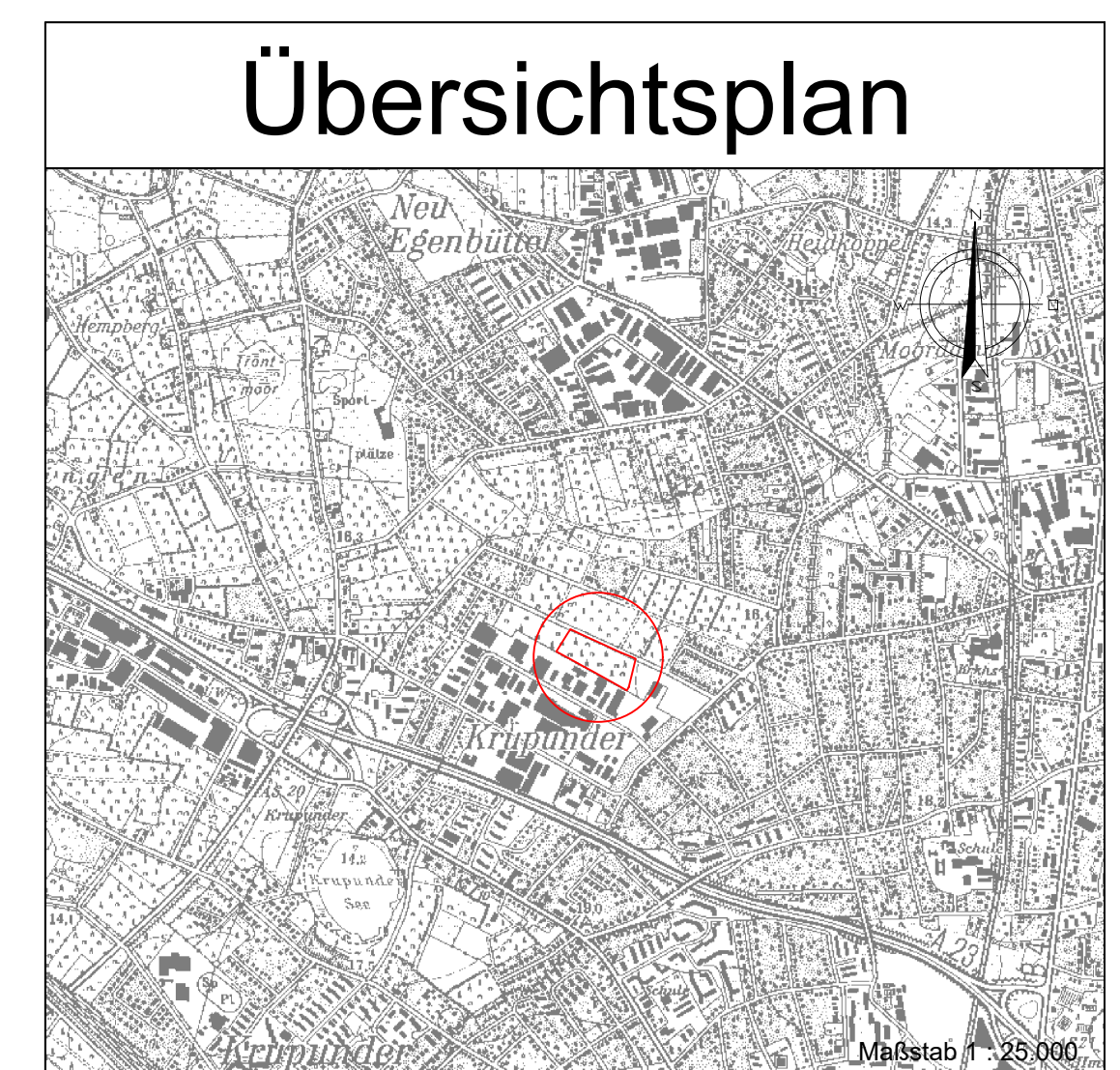
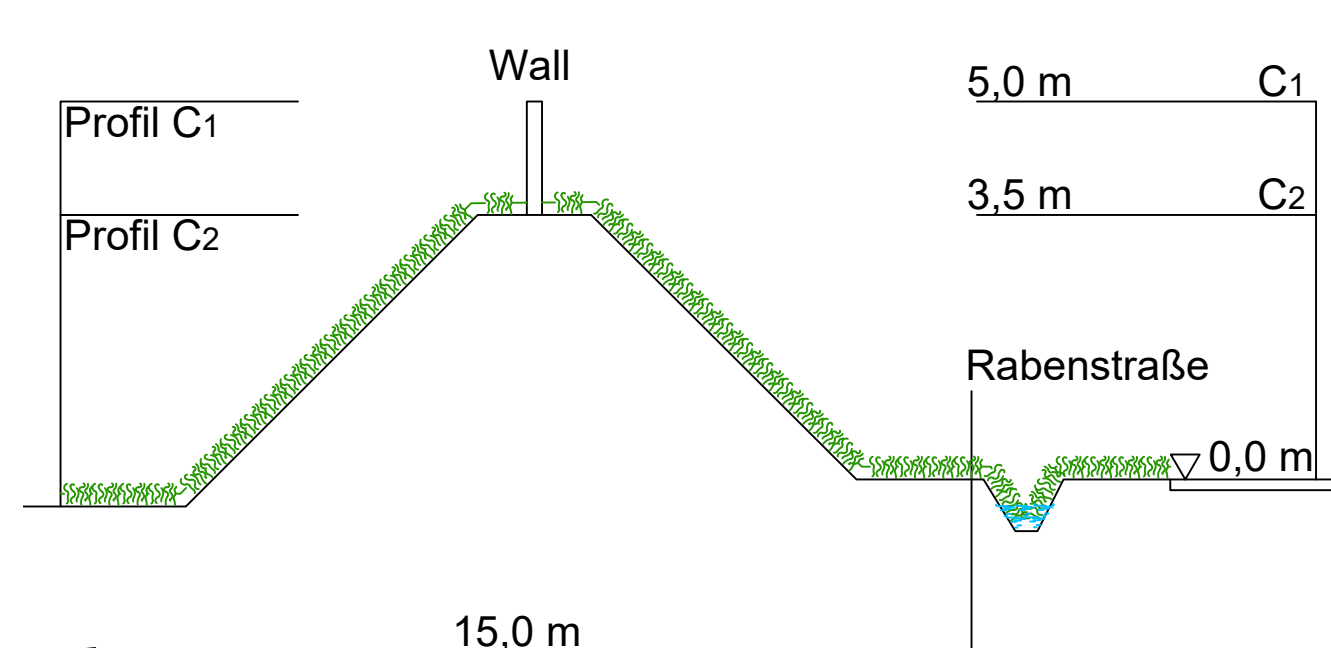


Flurstücksnummer

Profil - Nebenzeichnung

Maßstab 1:100

- C - Grünfläche



Gemeinde Rellingen		
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 - Siemensstraße - Rabenstraße -		
Verfahrenstand	Inkrafttreten	Auftraggeber Gemeinde Rellingen Hauptstraße 60 25462 Rellingen
Phase	3	
Maßstab	1 : 1000	Projekt Nr. REL23001 Blattgröße 0,891 x 0,950 = 0,846 qm
Arbeitsstand	26.08.2024	
bearbeitet:	gezeichnet:	dn stadtplanung beraten · planen · entwickeln · gestalten Helldorf 43 25662 Rellingen baue@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72
Aug. 2024 An.	März 2024 An.	
	geprüft:	
	Aug. 2024 An/Da.	