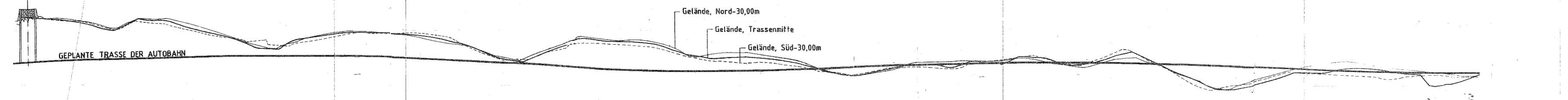


GEMEINDE UPAHL - BEBAUUNGSPLAN NR.4

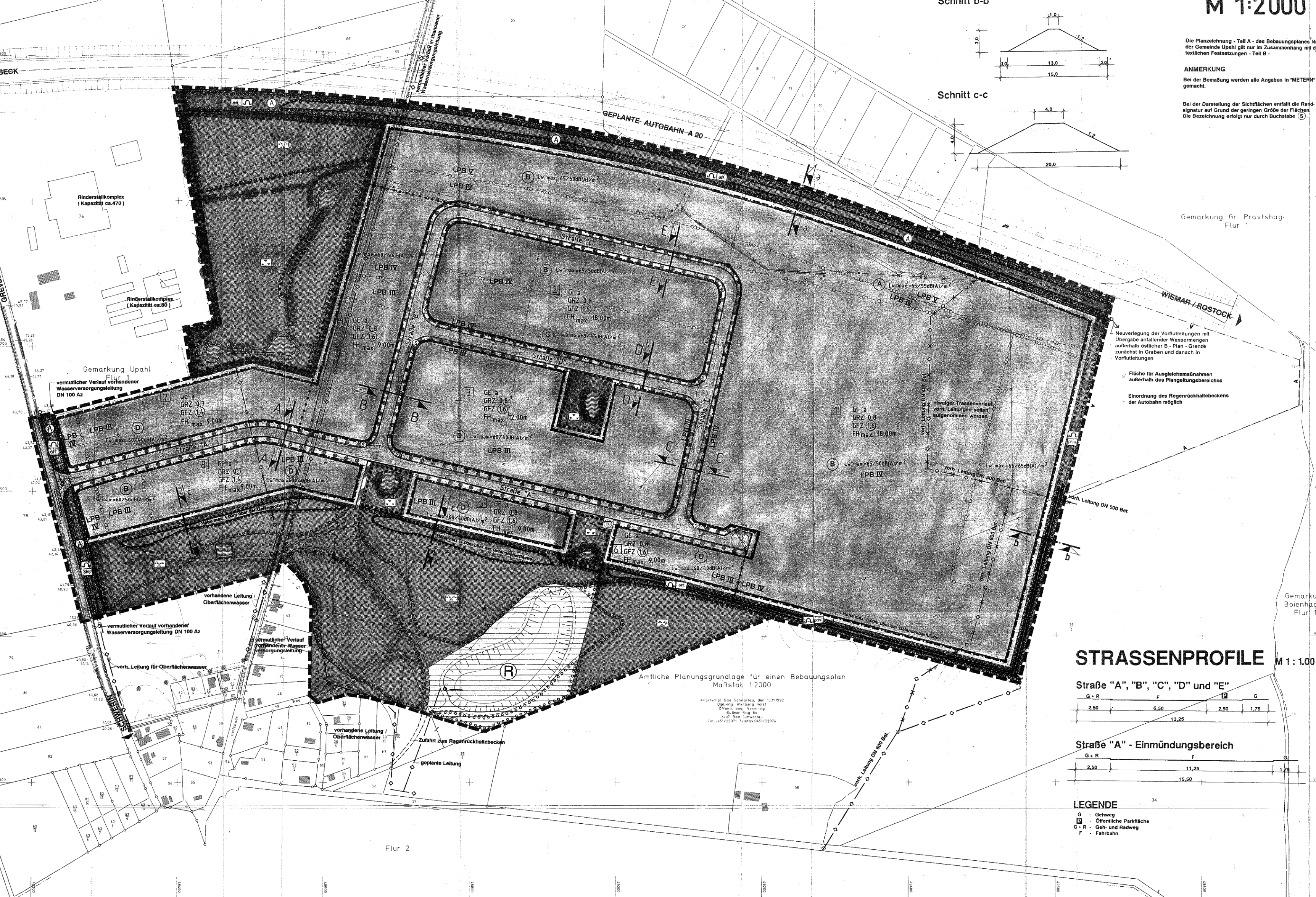
GELÄNDEPROFIL DES AUTOBAHNABSCHNITTES

Maßstab Höhe: M 1:200
Länge: M 1:2000

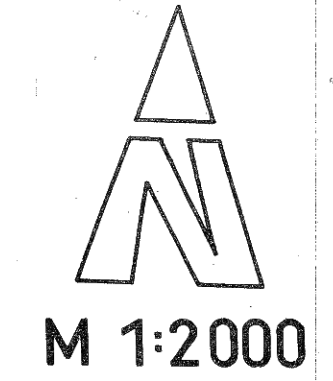
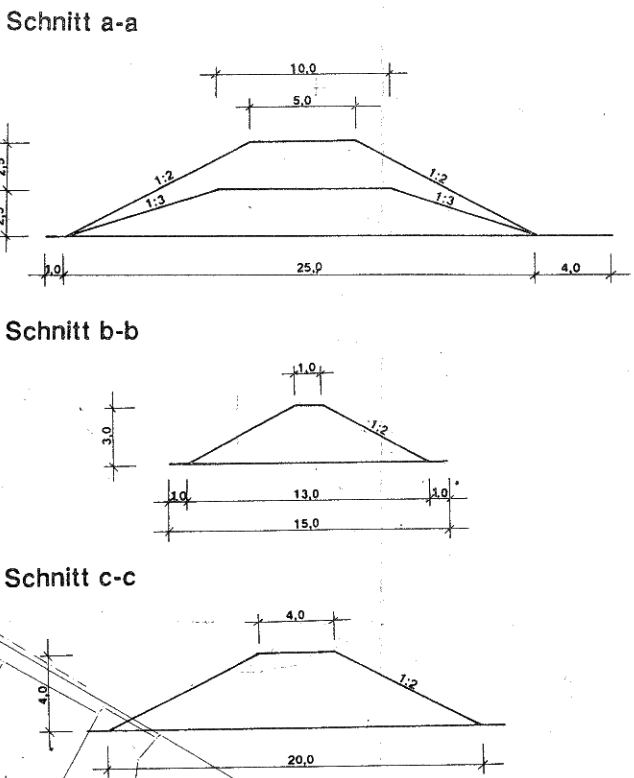


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 15).

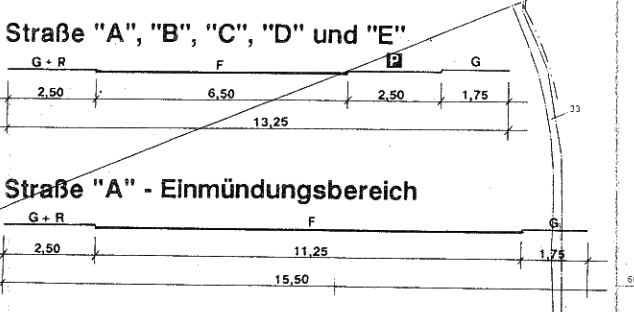


SCHNITTE M 1:200



ANMERKUNG
Bei der Bemessung werden alle Angaben in "METER" gemacht.
Bei der Darstellung der Sichtflächen enthält die Planzeichnung auf Grund der geringen Größe der Flächen die Bezeichnung erfolgt nur durch Buchstabe (S).

STRASSENPROFILE M 1:100



LEGENDE
G = Gehweg
O = Öffentliche Parkfläche
G-R = Geh- und Radweg
F = Fahrbahn

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTZUGEN		
ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauO		
[Symbol]	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauVO)	
[Symbol]	Industriegebiet (gem. § 9 BauVO)	
[Symbol]	Freizeithilf Höchstgrenze	
[Symbol]	Geschäftshöhe	
[Symbol]	BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauO	
[Symbol]	Abweichende Bauweise	
[Symbol]	Baugrenze	
[Symbol]	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauO	
[Symbol]	Flächen von der Bebauung freizuhalten und ihre Nutzung (S. 2) öffentliche Parkfläche, Grünflächen, Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind zu den vorgeschriebenen zulässig.	
[Symbol]	VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauO	
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	öffentliche Parkfläche	
[Symbol]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBEIHALTUNG § 9 (1) 12 BauO § 9 (1) 14 BauO	
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeihaltung	
[Symbol]	Abwasser-Panoptikon	
[Symbol]	Regenrückhaltebecken	
[Symbol]	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNG § 9 (1) 13 BauO	
[Symbol]	Hauptversorgungsleitung unterirdisch	
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauO	
[Symbol]	Öffentliche und private Grünflächen	
[Symbol]	Höhenfreie öffentliche Grünflächen	
[Symbol]	Schutzgrün an Radwegen	
[Symbol]	Schutzgrün bestehend aus Aufpflanzungen und Maßnahmen öffentliche Grünflächen	
[Symbol]	Öffentliche/private Grünflächen	
[Symbol]	WASSERFLÄCHEN § 9 (1) 16 BauO	
[Symbol]	Wasserflächen	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauO	
[Symbol]	Wall	
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 18 BauO § 9 (1) 19 BauO	
[Symbol]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
[Symbol]	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 20 BauO § 9 (1) 21 BauO § 9 (1) 22 BauO	
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
[Symbol]	Flächen mit Bäumen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen sowie von Gärten und sonstigen Grünflächen	
[Symbol]	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern / Anpflanzung von Bäumen	
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 (1) BauVO § 9 (1) BauVO	
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Abgrenzung von Baugarten, Anlagen der Natur der Nutzung innerhalb des Baugartens gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)	
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER NUTZUNG § 9 (1) BauVO	
[Symbol]	unterschiedlicher maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel	
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
[Symbol]	Lärmpegelbereich I (LdB) in Verbindung mit Teil B-Ziffer 4	
[Symbol]	Lärmpegelbereich II (LdB) in Verbindung mit Teil B-Ziffer 5	
[Symbol]	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (1) BauO	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	
II. DARSTELLUNG OHNE NORM-CHARAKTER		
[Symbol]	verfahrene Flurstücksgränze	
[Symbol]	offene Flurstücksgränze bzw. andere auffällige Darstellungen	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Bemessung in m	
[Symbol]	Anpflanzungen von Bäumen in Straßenbereich, Freizeitanlagen zwischen Bäumen mit 20m festgesetzter Pflanzabstände	
[Symbol]	Neuanpflanzung von Bäumen mit 20m festgesetzter Pflanzabstände	
[Symbol]	Sichtfläche	
[Symbol]	Höhenunterschieden mit Höhenangaben	
[Symbol]	Erhaltungspflege, Geh- und Radwege in Gebieten mit Anpflanzungen und Defizit des Regenrückhaltebeckens	
[Symbol]	Bestimmung der Flächen mit Einschränkung der maximal zulässigen Geschwindigkeit (Schallleistungspegel nachts) in Verbindung mit Teil B-Ziffer 4	
III. DARSTELLUNG AUSSERHALB DES PLANLIEFERUNGSGEBIETES		
[Symbol]	Fläche für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsbereiches	

TEIL B-TEXT

- ERSTRECKUNG ÜBER DIE ANDERE ORTSCHAFT**
1.1. **EINFÜHRUNGS**
Einführungen innerhalb des festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes sind zulässig, wenn die entsprechenden Flächen (Straßenbegrenzungslinie der Straßen "A", "B", "C", "D" und "E") und die entsprechenden Verkehrsflächen (Baugrenzen) sind bis zu einer Höhe von 7,00 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der entsprechenden Straßenfläche zulässig.
1.2. **PARKPLATZ**
An den Straßen "A", "B", "C", "D" und "E" sind festgesetzte Industrie- und Gewerbegebiete werden einseitig (Flächen) für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze) in einer Breite von 2,50 m festgesetzt (Querschnitt). Die Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind nicht durchgehend anzulegen, sondern Abschnitte von 50 m Länge jeweils festsetzen.
1.3. **EINFÄHRUNGS**
Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze) und Straßenbegrenzungslinie dürfen ausschließlich für Grundstücksausfahrten werden.
1.4. **VORGÄRTER**
Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Straßenfläche (Vorgartenbereich) ist als Grünfläche zu gestalten. Innerhalb dieses Bereiches ist die Herstellung befestigter Flächen mit Ausnahme von Parkplätzen, Anlagen öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger sind zu den vorgeschriebenen zulässig.
1.5. **WERKSTÄTTE**
Innerhalb der Industriegebiete sowie der Gewerbegebiete sind Werkstätten, die zu beruflichen Zwecken genutzt werden, zulässig, soweit sie den Verkehr auf der Autobahn und auf anderen Straßen beeinträchtigen.
2. **ERSTRECKUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG**
2.1. Nach Paragraph 1 Abs. 1 und Abs. 2 BauVO wird festgesetzt, daß Versorgungsanlagen, Tankplätze, Diskontrollen und Spielplätze innerhalb des Bebauungsgebietes zulässig sind.
2.2. Die maximale Firsthöhe wird für die ausgesetzten Flächen (Flächen I) und (II) mit 18,00 m über der bestehenden Geländeoberfläche (OG) festgesetzt.
2.3. Die maximale Firsthöhe wird für die Gewerkeflächen (I) und (II) mit 12,00 m über der bestehenden Geländeoberfläche (OG) festgesetzt.
2.4. Für die Berechnung der Geschwindigkeit (GF) wird das Geschos ohne Zwiischendecke 3,50 m zugrundegelegt.
2.5. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der Bauweise, die über die vorgeschriebene Bauweise hinausgehen.
2.6. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Grundflächen, die die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbestellen) sowie Begrünungen und Einrichtungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des entsprechenden Straßenabschnittes zulässig sind.
2.7. Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenen Flächen" festgesetzten Grundflächen (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbestellen) unzulässig.
3. **ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBIET/LANDSCHAFTPFLEGE (Paragraph 9 (1) 25 BauVO i.V. mit Paragraph 9 (1) 24 BauVO)**
3.1. Nach Paragraph 9 (1) 25a BauVO festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Standortspezifischen Gehölzarten zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind gemäß Pflanzenzettel des Landschaftspflegebereiches vorzunehmen.
3.2. Die nach Paragraph 9 (1) 25a BauVO festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten.
3.3. Die nach § 9 (1) 25b BauVO festgesetzten Flächen mit Bindungen (Friedhöfe und Friedhöfe) sind zu erhalten. Bei der Bepflanzung von Flächen, die den Teil B-Ziffer 4 mit Bindungen (Friedhöfe und Friedhöfe) sind zu erhalten. Bei der Bepflanzung von Flächen, die den Teil B-Ziffer 5 mit Bindungen (Friedhöfe und Friedhöfe) sind zu erhalten.
3.4. Auf den als Straßenbegrenzung vorgeschriebenen Bereichen (Grundflächen zwischen den Parkplätzenabschnitten) ist eine Bepflanzung mit niedrig wachsenden sowie Einzelbäumen vorzunehmen. Diese Flächen sind nach Paragraph 9 (1) 25b BauVO dazumit zu erhalten.
3.5. Innerhalb der vorgeschriebenen Bereiche (Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der Straßenfläche) ist eine Bepflanzung mit heimischen Standortspezifischen Gehölzarten zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind gemäß Pflanzenzettel des Landschaftspflegebereiches vorzunehmen. Diese Flächen sind nach Paragraph 9 (1) 25b BauVO dazumit zu erhalten.
3.6. Gebäudehöhen, die über 150 m groß sind und keine Grünflächen (Friedhöfe und Friedhöfe) aufweisen, sind zu errichten. Die Gebäudehöhen sind zu errichten, wenn die Anlage des Fassadengrüns ohne zusätzlichen Bereich aufwändig (kostenintensiv) möglich ist und sofern die Korrosion und Wetterbeständigkeit der vorgebauten Bauteile durch das Fassadengrün nicht beeinträchtigt wird.
4. **SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN**
4.1. **SCHUTZ DER WOHNSPHÄRE AUßERHALB DES PLANLIEFERUNGSGEBIETES**
Zur Schutz der vorhandenen und geplanten Wohngebiete sind die Planungsgebiete sowie der Umgebung der Bebauung zu berücksichtigen und insbesondere der Lärm von den als Industrie- und Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen zu berücksichtigen. Die Planungsgebiete sind insbesondere nachts erforderlich. Für die in der folgenden Übersicht genannten Flächen sind mit der Bebauung zu berücksichtigen Flächen sind mit der Bebauung zu berücksichtigen.
4.2. **SCHUTZ VON WÄRM- UND SONNENWÄRMEN INNERHALB DES PLANLIEFERUNGSGEBIETES**
Für die den ständigen Aufenthalt dienenden Räume werden für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt:
- Lärmpegelbereich I;
- Lärmpegelbereich II;
- Lärmpegelbereich III.
Die sich aus der Zuordnung zu den Lärmpegelbereichen ergebenden Anforderungen an den passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Fenster von Schallräumen sind mit schalldichten Fenstern zu versehen. Die Schalldämmung ist nach DIN 4109 in Abhängigkeit von zutretenden Lärmpegelbereich zu errichten.
4.3. **SONSTIGE FESTSETZUNGS**
5.1. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Uphal ist als Anlage des Landschaftsplanungsbereiches anzusehen.
5.2. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Uphal ist als Anlage des Landschaftsplanungsbereiches anzusehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Alle Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Uphal sind:
Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 21. August 1990 (BGBl. II S. 899, 1123).
Bauzonenverordnung (BauZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 21. August 1990 (BGBl. II S. 899, 1123).
Verordnung über die Ausweisung der Baualtlinien und die Darstellung des Planzeichens (PlanV) vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 15).
Verordnung über die Ausweisung der Baualtlinien und die Darstellung des Planzeichens (PlanV) vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 15).
Satzung der Gemeinde Uphal Nr. 4 über den Bebauungsplan Nr. 4 "An der Silberkuhle" Industrie- und Gewerbegebiet.
begrenzt - nördlich durch die Trasse der geplanten Autobahn "A 20", westlich durch die Ortslage Uphal, südlich durch die Fläche der Landesstraße 130 3.

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AN DER SILBERKUHLE" INDUSTRIE- UND GWERBEBEBIET

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 185, 1123), sowie nach § 43 der Bauordnung vom 20. Juni 1990 (BGBl. I S. 529) und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. Mai 1992, wird die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Auftrag auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Uphal ist als Anlage des Landschaftsplanungsbereiches anzusehen.
Auftrag auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Uphal ist als Anlage des Landschaftsplanungsbereiches anzusehen.

Die frühzeitigste Bürgerbeteiligung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 BauO ist am 22.05.1992 durchgeführt worden. Die Bürgerbeteiligung wurde durch eine öffentliche Sitzung am 27. Mai 1992 in der Gemeinde Uphal durchgeführt.

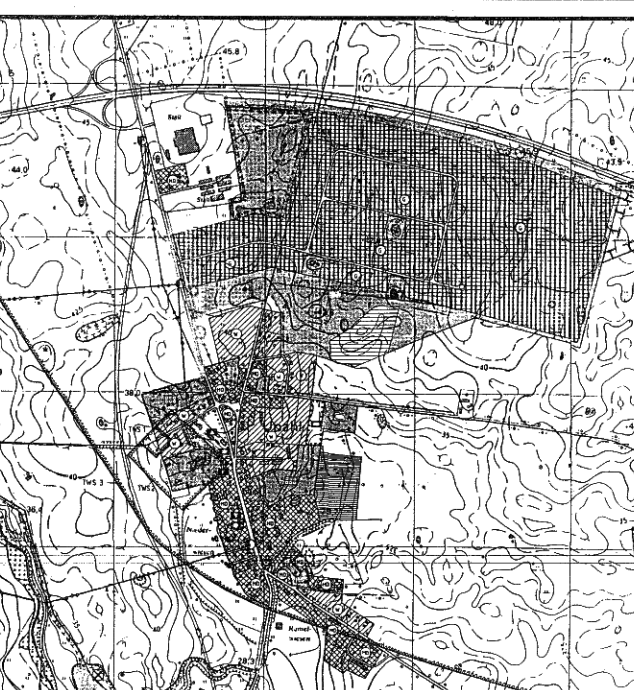
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.05.1992 über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bürgerbeteiligung informiert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 27. Mai 1992 über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "An der Silberkuhle" Industrie- und Gewerbegebiet beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf der Karte zu erhalten ist, sind am 22.05.1992 in der Gemeinde Uphal bekannt gegeben worden.

Der vollständige Bestand an Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Uphal ist als Anlage des Landschaftsplanungsbereiches anzusehen.

SATZUNG DER GEMEINDE UPAHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "AN DER SILBERKUHLE" INDUSTRIE- UND GWERBEBEBIET



INGENIEURBÜRO BERTZ u. DONSE
Roggenstr. 9 2400 Lübeck 1 Tel. 0451 89045
Güterweg 2/32 Grenzaustr. 14 73277
Planungsstand: 2. Juli 1992
SATZUNG