

# SATZUNG DER STADT SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "Gewerbegebiet Süd", 3. Änderung, der Flur 7, Gemarkung Schenefeld, südlich der Straße Osterbrooksweg, westlich und östlich der Holzkoppel, gemäß Plan über den Geltungsbereich

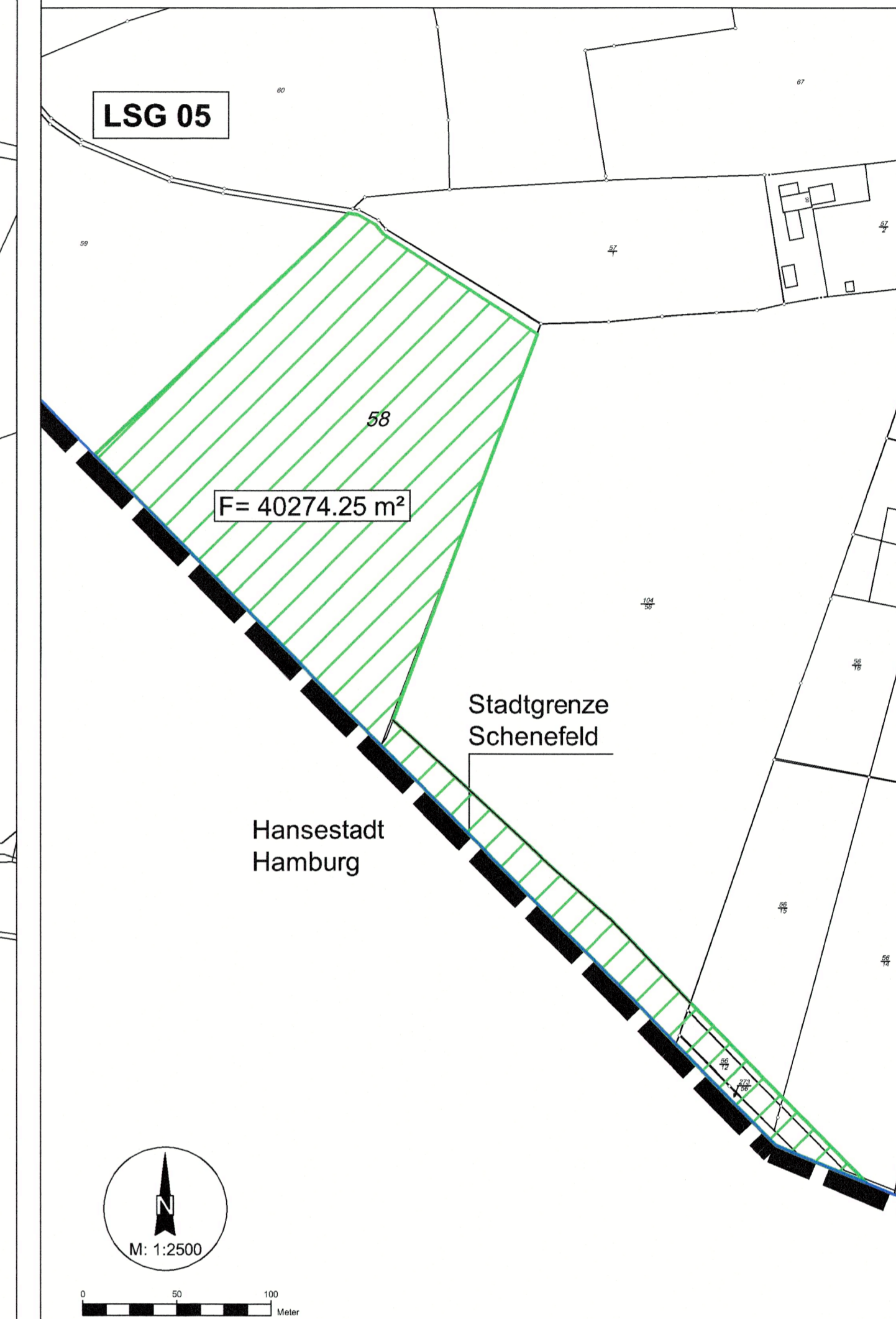
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 03.02.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Süd", 3. Änderung, der Flur 7, Gemarkung Schenefeld, südlich der Straße Osterbrooksweg, westlich und östlich der Holzkoppel gemäß Plan über den Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung



Externe Ausgleichsfläche zu B-Plan Nr. 16, 3. Änderung, Flurstück 58 der Flur 8, Gemarkung Schenefeld, Stadt Schenefeld



## Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

Füllschema der Nutzungsachtlone

Art der baulichen Nutzung z.B. SO Technologiepark	Bauweise z.B. a	GRZ z.B. 0,6	GH Gebäudehöhe z.B. 13,50m
GE			
SO			

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentlich Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

49 62 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

vorhandene bzw. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandener Baum oder Bäume ausserhalb des Geltungsbereiches

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.12.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schenefelder Tageblatt (Zeitung) und durch Bereitstellung im Internet am 21.12.2018 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.12.2018 im Schenefelder Tageblatt (Zeitung) hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.05.2021 bis 21.05.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Ratsversammlung am 23.09.2021 geändert beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Schenefelder Tageblatt am 01.10.2021.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.12.2021 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2021 bis 21.01.2022 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. 8.30-12.00 Uhr und Do. 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.12.2021 durch Veröffentlichung in der ortsüblichen Tageszeitung, durch öffentlichen Aushang und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Schenefeld (www.stadt-schenefeld.de) bereitgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schenefeld, den 15. Nov. 2022

Stadtsiegel Stadt Schenefeld  
K. Kahlert  
Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 12.05.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pinneberg, den 15. Nov. 2022

Stadtsiegel Stadt Schenefeld  
K. Kahlert  
Bürgermeisterin

Vermessungsbüro Felshart  
öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schenefeld, den 15. Nov. 2022

Stadtsiegel Stadt Schenefeld  
K. Kahlert  
Bürgermeisterin

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

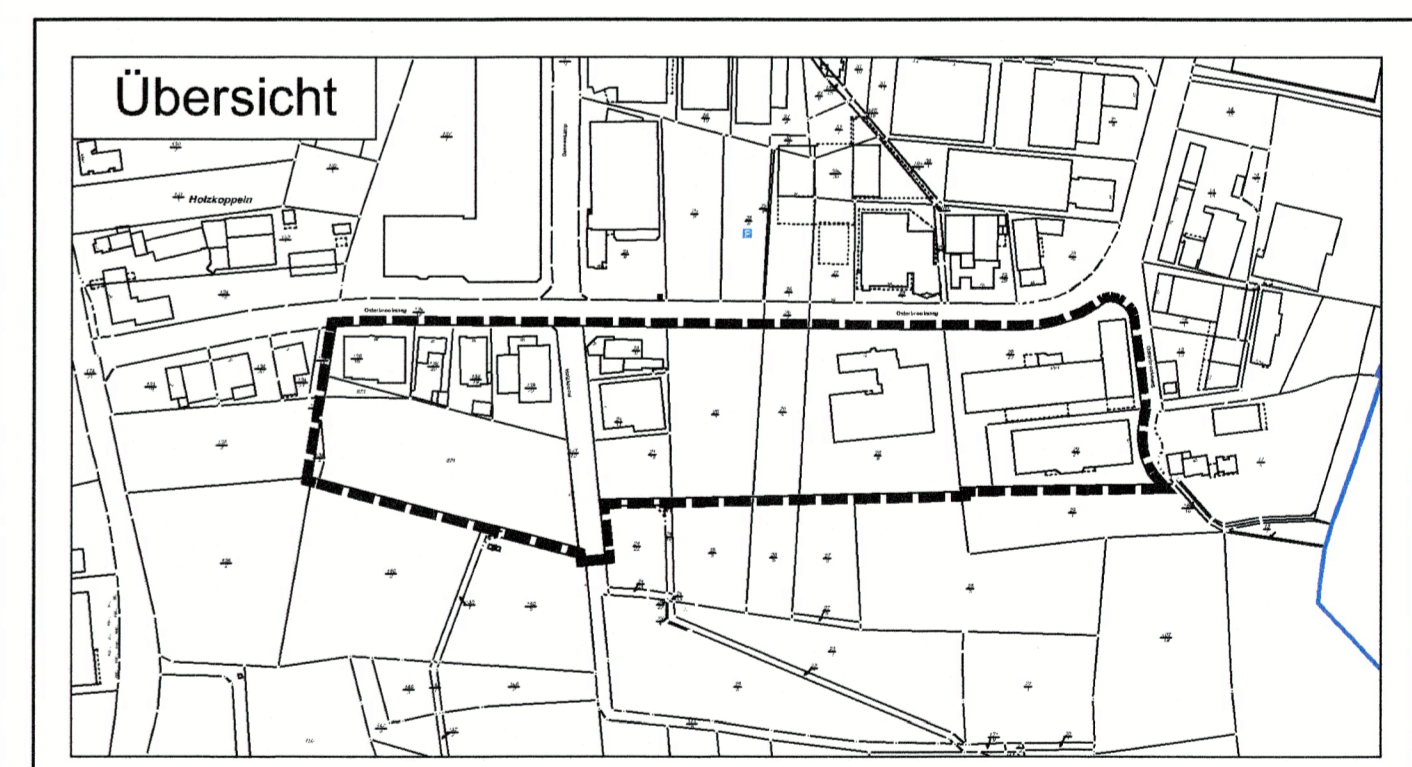
Schenefeld, den 15. Nov. 2022

Stadtsiegel Stadt Schenefeld  
K. Kahlert  
Bürgermeisterin

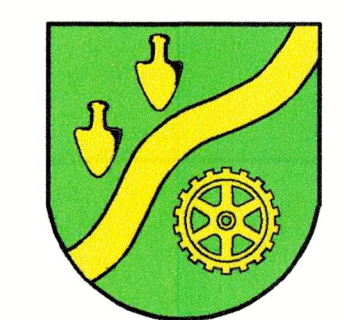
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Seit dem 15.11.2022 erfolgte die Bereitstellung im Internet. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§214,215 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 15.11.2022 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 29. Nov. 2022

Stadtsiegel Stadt Schenefeld  
K. Kahlert  
Bürgermeisterin



Satzungsexemplar, Fassung: 03.02.2022





# SATZUNG DER STADT SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "Gewerbegebiet Süd", 3. Änderung, der Flur 7, Gemarkung Schenefeld, südlich der Straße Osterbrooksweg, westlich und östlich der Holzkoppel, gemäß Plan über den Geltungsbereich

## Teil B - Text

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB) i.V.m § 11 Abs. 2 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich entspricht einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sowie sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO.

#### 1.1 Sonstige Sondergebiete 1, 1a und 2 - Zweckbestimmung: „Technologiepark“

##### 1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen (SO 1, 1a sowie SO 2)

Zweckbestimmung: „Technologiepark“

In den sonstigen Sondergebieten sind allgemein zulässig:

- Forschungs- und Entwicklungslabore, Forschungsinstitutionen,
- technologieorientiertes Gewerbe, Technologiefirmen sowie diesen zurbeitende Betriebe,
- Konferenzräume und -zentren,
- der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften.

Ausgeschlossen sind:

- Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG der Abstandsklassen I-IV des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ der Kommission für Anlagenicherheit (KAS) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs darstellen.

##### 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (SO 1, 1a sowie SO 2) - Zweckbestimmung: „Technologiepark“

Ausnahmsweise können in den sonstigen SO-Gebieten zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- im Zusammenhang mit der Hauptnutzung verbundene Stellplatzanlagen,
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden bis zu einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 100 m<sup>2</sup> (z. B. Bäckerei mit Café),
- der Versorgung des Gebiets dienende Servicedienste des täglichen Bedarfs,
- Hotels,
- Büroronutzungen und Verwaltungsgebäude.

##### 1.1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 1 a - Zweckbestimmung: „Technologiepark“

Ausnahmsweise können in dem sonstigen SO-Gebiet 1a (über die in Ziffer 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten Nutzungen hinaus) zugelassen werden:

- Fortentwicklung der bestehenden Gewerbebetriebe (Erweiterung und Umnutzung der bestehenden Gebäude einschließlich der Nebenanlagen) im Zusammenhang mit den im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses B- Planes genehmigten Betriebszwecken.

### 1.2 Gewerbegebiet (GE)

#### 1.2.1 Allgemein zulässige Nutzungen (GE)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In dem Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

#### 1.2.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (GE)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätten.

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

#### 2.1 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

Die zulässige Grundflächenzahl darf in allen Gebieten durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,85 überschritten werden. Es gelten die Einträge der Grundflächenzahl in der Planzeichnung.

#### 2.2 Gebäudehöhe (§9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m § 18 BauNVO)

Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe gilt das Maß der Höhe der Oberkante der Straßenfläche in der Mitte der Grundstücksfront am jeweiligen Grundstück bezogen auf die Straße, die der verkehrlichen Erschließung des jeweiligen Grundstücks dient, bis zum Abschluss des Gebäudes. Die Gebäudehöhe wird in der jeweiligen Gebäudemitte gemessen. Die Schnittkante zur Berechnung des oberen Dachabschlusses ist die obere Kante der Substratschicht. Straßenfläche für die Flurstücke 24/8 und 29/23 der Flur 7 ist der Osterbrooksweg Nordseite.

Über die maximal zulässige Gebäudehöhe hinaus, ist ein Aufbau (Attika) bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Es gelten die Einträge der Gebäudehöhe in der Planzeichnung.

Es ist nur ein Staffelgeschoss zulässig. Staffelgeschosse dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe (Gesamthöhe) darf durch die Bildung eines Staffelgeschosses nicht überschritten werden. Bei Bildung eines Staffelgeschosses ist bei der Berechnung der Gebäudehöhe die Oberkante in der Mitte des Dachabschlusses des Staffelgeschosses zu nehmen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der Gebäudehöhe für das technisch bedingte Maß baulicher Anlagen eines Schachtkopfes (Überfahrt) von Aufzugsanlagen.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 03.02.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Gewerbegebiet Süd", 3. Änderung, der Flur 7, Gemarkung Schenefeld, südlich der Straße Osterbrooksweg, westlich und östlich der Holzkoppel gemäß Plan über den Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.12.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schenefelder Tageblatt (Zeitung) und durch Bereitstellung im Internet am 21.12.2018 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.12.2018 im Schenefelder Tageblatt (Zeitung) hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.05.2021 bis 21.05.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Aufstellungsbeschluss wurde von der Ratsversammlung am 23.09.2021 geändert beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Schenefelder Tageblatt am 01.10.2021.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 08.12.2021 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

## Hinweise:

### Artenschutz

Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Fällung von Gebüsch nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2.
- Verwendung von insektenfreundlichem Licht: LED Lampen mit max. 4.000 Kelvin, Abschirmung der Leuchten zu den Gehölzflächen, insbesondere zu den südlich liegenden Knicks und Gehölzreihen.

### Bodenaushub:

Für Boden, der der externen Entsorgung übergeben werden muss, gilt Folgendes:

- Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.

### Wasserschutz:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Halstenbek, Zone III. Zum Schutz des Grundwassers werden folgende Hinweise aufgenommen:

- Keine Verwendung von grundwasserschädlichen Baustoffen, wie Kupfer oder Zink
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltige Mittel aufgebracht werden.
- Grundwasseranstiche sind unzulässig.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das Arbeitsblatt DWA-A-142 zu beachten.

### Schallschutz:

- Die maßgeblichen Außenlärmpegel für die im Baugenehmigungsverfahren notwendigen bautechnischen Nachweise (Schallschutz gegen Außenlärm) sind der Begründung zu entnehmen.

### Kampfmittel

- Da Funde von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden können, wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition im Rahmen der Umsetzung des B-Planes möglich sind. Sofern Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt werden, sind die Arbeiten im unmittelbaren Bereich einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle über den Fund zu unterrichten.

### Archäologische Denkmale

- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeit, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschaffenheit.

### DIN-Vorschriften

- Folgende DIN Vorschriften wurden im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Verwaltung zur Einsicht bereitgehalten und können nach Rechtskraft bei der Verwaltung eingesehen werden:

Stadt Schenefeld, Holstenplatz 3-5, 22869 Schenefeld

#### 1. Zu: Sondergebiete

Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ der Kommission für Anlagenicherheit (KAS)

#### 2. Zu: Erhaltungsgeboten = DIN 18920, RAS-LP-4

#### 3. Zu: Passive Schallschutzmaßnahmen = Din 4109 Teil 1 und 2 (Ausgabe 1/2018)

#### 4. Hinweise zu:

- 4.1. **Bodenaushub**
  - LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt)
- 4.1. **Wasserschutz**
  - Regelwerk 20 der LAGA Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen
  - DIN EN 1610
  - Arbeitsblatt DWA-A-142

- 4.1. **Schallschutz**
  - Din 4109 Teil 1 und 2 (Januar 2018)

## II. Pflanzenliste

Für **festgesetzte Anpflanzungen** sowie **Ersatzpflanzungen** sind folgende Mindestqualitäten und Arten (Vorschläge) zu verwenden:

für Einzelbäume:

Hochstämmle, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang standortgerechte und klimaangepasste, mittelkronige Laubbbaumarten in verschiedenen Wuchsformen und Sorten:

*Acer campestre* Feld-Ahorn

*Acer platanoides spec.* Spitz-Ahorn  
*Alnus x spaethii* Purpurerle  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Corylus colurna* Baumhasel  
*Fraxinus excelsior spec.* Esche  
*Fraxinus ornus spec.* Blumenesche  
*Quercus robur* Stiel-Eiche  
*Sorbus aria* Gemeine Mehlbeere  
*Sorbus intermedia* Schwedische Mehlbeere  
*Tilia cordata spec.* Stadtlinde  
*Ulmus carpinifolia hybr.* Feld-Ulme

für flächige Anpflanzungen, Nachpflanzung von Knicks:

Baumarten: Heister, 2 x verpflanzt, 100/125 cm, Straucharten: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60/100 cm standortgerechte, heimische Laubholzarten:

*Cornus mas* Kornelkirsche  
*Corylus avellana* Hasel  
*Crataegus laevigata* Zweigriffliger Weißdorn  
*Crataegus monogyna* Eingriffliger Weißdorn  
*Frangula alnus* Faulbaum  
*Lonicera xylosteum* Heckenkirsche  
*Prunus spinosa* Schlehe  
*Pyrus pyrastra* Wild-Birne  
*Rosa canina* Hunds-Rose  
*Rosa rubiginosa* Wein-Rose  
*Rosa tomentosa* Filz-Rose  
*Rubus div. spec.* Brombeere  
*Sambucus nigra* Schwarzer Holunder  
*Sorbus aucuparia* Eberesche

für Heckenanpflanzungen:

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm

3-4 Pflanzen pro lfm  
*Carpinus betulus* Hainbuche  
*Crataegus monogyna* Eingriffliger Weißdorn  
*Fagus sylvatica* Rotbuche  
*Ligustrum vulgare* Liguster

## III.Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO SH

### 1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### 1.1 Dächer von Hauptgebäuden

Dachform

Es sind nur Flachdächer zulässig (Dachneigung 0° bis 10°).

Dachaufbauten

Ergänzend zur Dachbegrünung sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung zulässig, sofern die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Ferner sind auch sie um das Maß ihrer Maximalthöhe von der Gebäudekante abzurücken. Die Befestigungen von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind so zu gestalten, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen. (siehe dazu auch Ziffer 4.2.7. der planungsrechtlichen Festsetzungen.)

Darüber hinaus sind ausschließlich technisch notwendige Dachaufbauten (wie z.B. Anlagen zur Haustechnik, Überfahrten etc.) zulässig. Dachaufbauten sind um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante abzurücken. Sie sind räumlich zusammenzufassen und vollständig mit einer einheitlich gestalteten Umhausung zu umgeben. Soweit Staffelgeschosse errichtet werden (siehe Ziffer 2.2. der planungsrechtlichen Festsetzungen), sind technische Anlagen in die Staffelgeschosse zu integrieren.

### 2 Werbeanlagen

Es sind nur freistehende gemeinsame Werbeanlagen (Firmen-Sammler) im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie sowie der der Erschließungsanlage (Osterbrooksweg bzw. Holzkoppel) zugewandten Baugrenze und dann auch nur in Verbindung mit Gebäudezugängen (Zuwegungen) zulässig.

Sofern ein Gebäude ausschließlich von einer Firma genutzt wird, können ausnahmsweise Werbeanlagen an der Gebäudefassade - unter Einhaltung folgender Voraussetzungen - zugelassen werden:

- Werbeanlagen sind unterhalb des oberen Gebäudeabschlusses anzubringen,
- Einzelbuchstaben bis max. 1 m Höhe und Breite, hierbei darf eine Länge von 8 m nicht überschritten werden.
- sonstige Werbeanlagen (Schilder, Firmenzeichen, Werbetafeln und dergleichen) bis zu einer Fläche von 3 m<sup>2</sup>.

Werbeanlagen an Haltestellen für den öffentlichen Personennahverkehr sind zulässig.

Allgemein gilt:

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, sowie Laserwerbung, Skybeamer oder Ähnliches.

## IV.Sonstige Festsetzungen

(Planungsrechtliche und baurechtliche Regelungen)

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Süd“, in Kraft getreten am 26.02.1969 wird in den Teilbereichen aufgehoben, die durch diesen Bebauungsplan neu geregelt werden

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2021 bis 21.01.2022 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. 8:30-12:00 Uhr und Do. 14.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.12.2021 durch Veröffentlichung in der ortsüblichen Tageszeitung, durch öffentlichen Aushang und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Schenefeld (www.stadt-schenefeld.de) bereitgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schenefeld, den 15. Nov. 2022

   
Stadt Schenefeld  
Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 12.05.2021 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pinneberg, den 15. Nov. 2022

   
Vermessungsbüro Felsch  
öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.02.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.02.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schenefeld, den 15. Nov. 2022

   
Stadt Schenefeld  
Bürgermeisterin

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

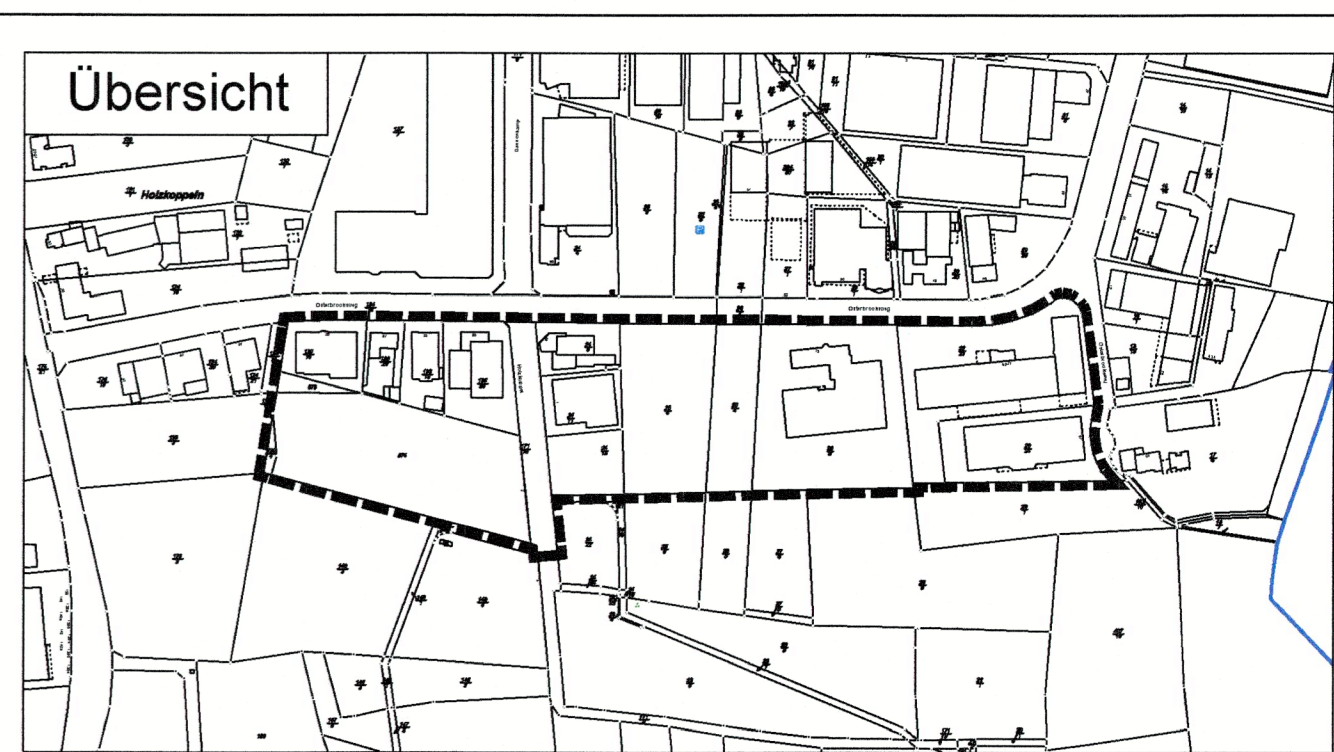
Schenefeld, den 15. Nov. 2022

   
Stadt Schenefeld  
Bürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und 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 25.11.2022 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Seit dem 25.11.2022 ... erfolgte die Bereitstellung im Internet. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§214,215 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 25.11.2022 ... in Kraft getreten.

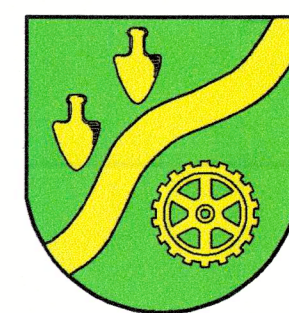
Schenefeld, den 29. Nov. 2022

   
Stadt Schenefeld  
Bürgermeisterin



Satzungsexemplar, Fassung: 03.02.2022

## Blatt 2 von 2



## Stadt Schenefeld

Bebauungsplan Nr.16, 3. Änderung  
"Gewerbegebiet Süd"