

Satzung der Stadt Husum über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbegebiet Ost"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 Abs. 4 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium der Stadt Husum vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 30 - "Gewerbegebiet Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

TEIL A - PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

GEe 1-3	eingeschränktes Gewerbegebiet (Teilgebiet 1-3)
Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,55	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
z.B. HA 33	Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß üNHN (über Normalhöhennull)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Pflanzbindungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Bestandsgebäude (außerhalb Plangebiet)
	Flurstücksgrenze
z.B. 463	Flurstücksnummern

3. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

3.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEe 1) dürfen max. 30 % der überbaubaren Fläche für ebenerdige Stellplätze ohne Überdachung genutzt werden.
(§ 12 BauNVO)

4. Umgang mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 b-d BauGB)

4.1 Niederschlagswasser von privaten Flächen (z.B. Dachflächen, Stellplatzanlagen und Wegeflächen), welches nicht durch Regenwassernutzung gebraucht oder auf dem Grundstück versickert werden kann, ist auf den Grundstücken in Speichern (z.B. Mulden, Becken, Teichen, Rigolen, Zisternen, Schächten) zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentliche Regenwasser-Kanalisation abzugeben.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b, d BauGB)

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

5.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten 1-3 (GEe 1-3) sind 20 % der Grundflächen als offene und vegetationsfähige Flächen von jeglicher Bebauung, Lagerflächen, Stellplatzflächen, unterirdischen Rigolen oder anderer Versiegelung frei zu halten und gärtnerisch anzulegen.

5.2 Die an die Robert-Koch-Straße angrenzenden Grundstücksflächen sind in einer Tiefe von mindestens 3 m zu begrünen und zu bepflanzen. Je angefangene 10 m Grundstückslänge ist ein heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen; der Pflanzabstand darf 15 m nicht überschreiten. Der Pflanzstreifen kann auf einer Länge von bis zu 20 m für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

5.3 Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Flensburger Chaussee ist der vorhandene Knickwall in einer Breite von mindestens 3 m mit standortgerechten und heimischen Knickgehölzen gemäß Pflanzliste B zu bepflanzen. Entlang dieses Knicks sind beidseitig mindestens 3 m breite Knickschutzstreifen anzulegen. Die Knickschutzstreifen sind max. 1 x pro Jahr (frühestens ab 1. Juli) zu mähen. Düngung und Pestizideinsatz sowie jegliche Nutzung durch Bebauung, Lagerflächen, Stellplätze, unterirdische Versiegelung etc. ist unzulässig. Innerhalb des bei Zugrundelegung dieser Vorgaben verbleibenden Pflanzstreifens ist ausnahmsweise die Anlage von Stellplatzflächen oder Entwässerungsanlagen zulässig.

5.4 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 5 Stellplätze ein heimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste A mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, in einer mindestens 10 m² großen Baumscheibe mit mindestens 12 m³ Wurzelraum in einem gleichmäßigen Baumraster zwischen den Stellplätzen oder in einem mindestens 2 m breiten durchgängigen Pflanzstreifen zwischen zwei Stellplatzreihen zu pflanzen. Die Baumscheiben und Pflanzstreifen sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

5.5 In den eingeschränkten Gewerbegebieten 1-3 (GEe 1-3) sind die Dachflächen von Gebäuden einschließlich Garagen und Nebengebäuden mit einer mindestens 6 cm hohen durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Von der Begrüpfungspflicht ausgenommen sind nicht überdachte Stellplatzflächen von Parkhäusern und Hochgaragen, Belichtungs- und Belüftungsflächen sowie Flächen für notwendige technische Aufbauten. Der zu begrünende Dachanteil muss insgesamt mindestens 80 % betragen.

5.6 Pflanzungen und sonstige Begrünungen gemäß den Festsetzungen 5.2 bis 5.5 sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b, d BauGB)

Pflanzliste A: Laubbäume	Quercus robur
Stieleiche	Fraxinus excelsior
Esche	Carpinus betulus
Hainbuche	Acer campestre, A. platanoides, A. pseudoplatanus
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn	Sorbus aucuparia, S. intermedia
Vogelbeere, Schwed. Mehlbeere	Crataegus crus-galli, C. x lavallei
Hahnendorn, Apfeldorn	Prunus avium, P. padus
Vogelkirsche, Traubenkirsche	Tilia cordata, T. platyphyllos
Winterlinde, Sommerlinde	Malus, Prunus, Pyrus
Obstbäume	Juglans regia
Walnuss	Fagus sylvatica
Rotbuchen	
Pflanzliste B: Naturnähe Strauchpflanzungen und Knickneuanlagen	
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinos
Weißdorn	Crataegus monogyna
Feldahorn	Acer campestre
Hundsrose	Rosa canina
Stieleiche (Überhälter)	Quercus robur
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Esche (Überhälter)	Fraxinus excelsior
Hainbuche (Überhälter)	Carpinus betulus
Holunder	Sambucus nigra
Schneeball	Viburnum opulus
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

6. Artenschutzfachliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten 1-3 (GEe 1-3) sind 2 künstliche Fledermausquartiere an Gebäuden oder in einem Artenschutzurm fachgerecht anzubringen und zu unterhalten.

6.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten 1-3 (GEe 1-3) sind 2 Nisthilfen für Stare, 2 Nisthilfen für Dohlen, 2 Nisthilfen für Mehlschwalben, 2 Nisthilfen für Rauchschnäbel und 2 Nisthilfen für Mauersegler an Gebäuden fachgerecht anzubringen und zu unterhalten. Alternativ kann für Sperlinge und Stare ein Artenschutzurm (Pfahlbauweise) errichtet werden.

6.3 Für Anlagen zur Außenbeleuchtung sind nur niedrig montierte und nach unten strahlende Lampen mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN/ BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

7. Fassadenmaterialien

7.1 Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.

7.2 Für die sichtbaren Außenwände der Hauptbaukörper sind als Außenmaterialien sichtbares, mattes Mauerwerk aus Ziegelsteinen, Sichtbacksteinen oder Klinkern in rot-bräunlichen bis erdigen Farbtönen zulässig.

7.3 Der Anteil der Fenster- und Glasflächen an der Gesamtoberfläche der jeweiligen Außenwandfläche vom Gebäude, mit Ausnahme vom Parkdeck, darf 30 % nicht unterschreiten.

8. Dächer

8.1 Zulässig sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis maximal 5° Dachneigung.

9. Werbeanlagen

9.1 Werbeanlagen sind nur für im Plangebiet ansässige Betriebe an der Stätte der Leistung zulässig.

9.2 Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

III. HINWEISE

A Naturschutz

Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Baufeldfreimachungen und Eingriffe in Bestandsgebäude (z.B. Abriss) dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchgeführt werden. Sofern durch Überprüfung oder Kartierung Negativnachweise vorliegen, kann in Bezug auf die Eingriffe in Gebäude auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden. Zur Minimierung von Tötungen oder sonstigen Beeinträchtigungen von Vögeln, Fledermäusen und nachtaktiven Insekten durch Licht, sind die empfohlenen Maßnahmen der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (download unter <http://www.vogelglas.info/>) sowie dem Anhang 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI); Beschluss der LAI vom 13.09.2012“ zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Husum vom 09.07.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit Hinweis auf die Auslegung vom 27.04.2026 bis 08.05.2026, durch Abdruck in der Husumer Wochenschau am 26.04.2026 und Hinterlegung im Internet ab dem 27.04.2026 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 09.07.2025 wurde nach § 13a BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 01.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: Montag - Freitag 08.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahme während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, durch Abdruck in den Husumer Nachrichten am xx.xx.xxxx sowie Hinterlegung im Internet ab dem xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.husum.org/Rathaus-Politik/Stadtentwicklung/Bauleitplanung> ins Internet gestellt.

5. Die Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Husum, den xx.xx.xxxx (Bürgermeister)

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

Husum, den xx.xx.xxxx (Öfft. best. Vermessungsingenieur)

Das Stadtverordnetenkollegium hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

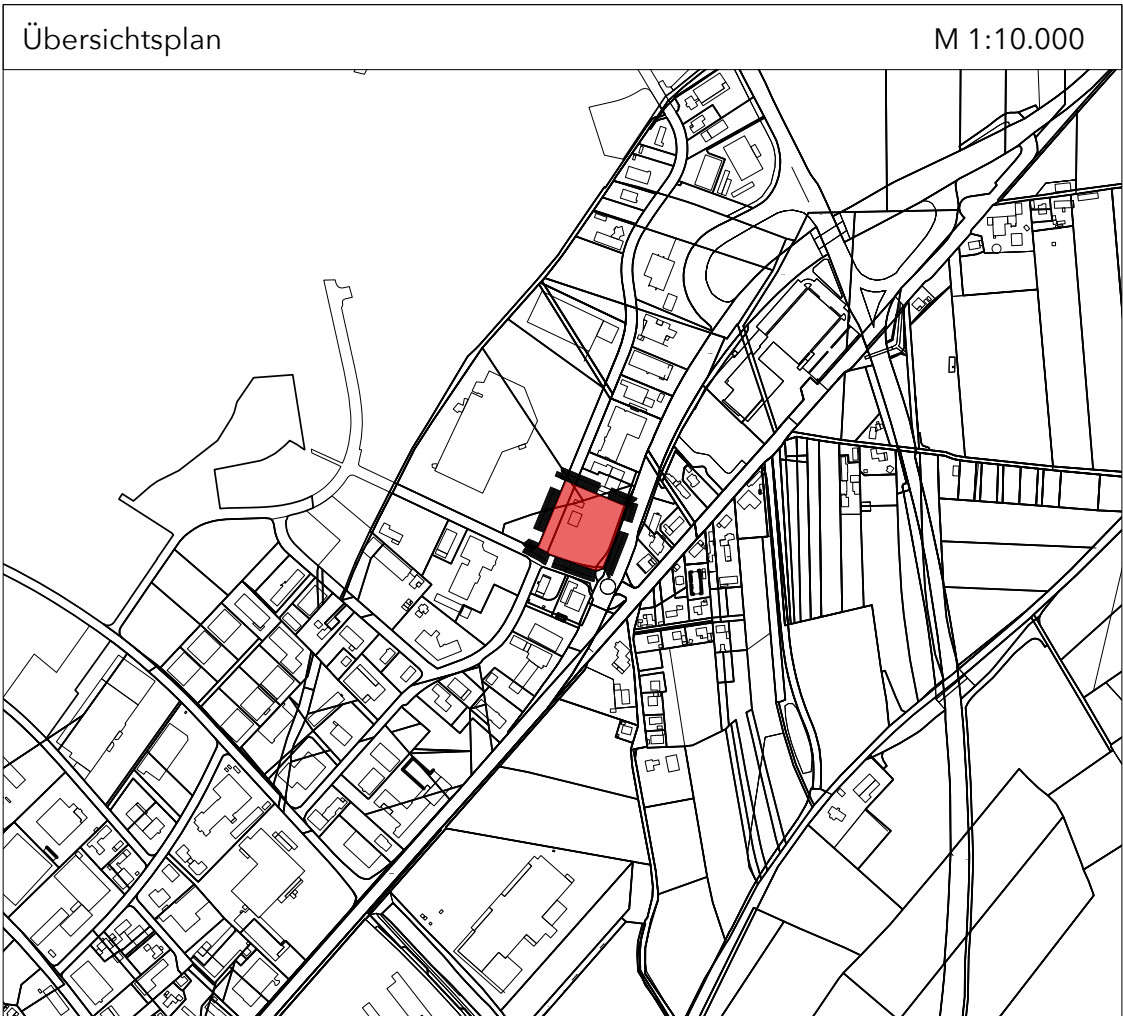
Das Stadtverordnetenkollegium hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

Husum, den xx.xx.xxxx (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch das Stadtverordnetenkollegium sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht 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 am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Husum, den xx.xx.xxxx (Bürgermeister)



STADT HUSUM

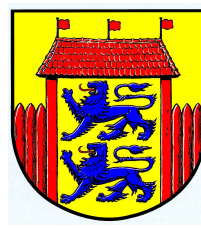
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Gewerbegebiet Ost"

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsstand: 03.08.2026

Auftraggeber STADT HUSUM
Zingel 10
25813 Husum

Auftragnehmer clausen-seggelke stadtplaner
Lippeltstraße 1, 20097 Hamburg
Telefon 040 284034 0



clausen-seggelke
stadtplaner