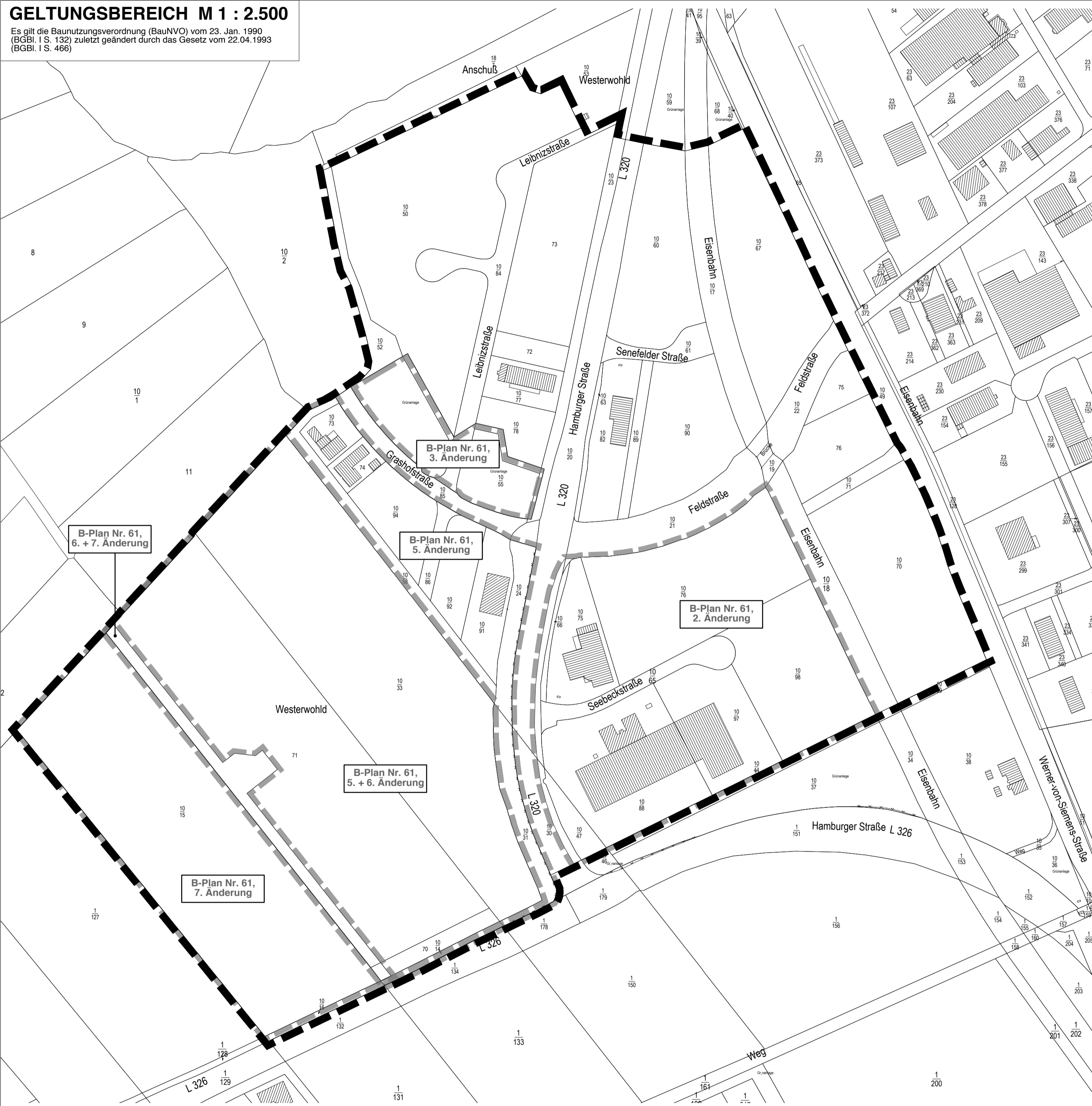


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "WESTERWOHLD NORD", 4. ÄNDERUNG

Für den Bereich: Beidseitig der Hamburger Straße, nördlich der Landesstraße L 326 und östlich der AKN

## GELTUNGSBEREICH M 1 : 2.500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 30/9 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Geltungsbereiche bisheriger / laufender B-Plan-Änderungen

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.10.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 266 am 14.11.2005 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 23.08.2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.08.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.09.2011 bis 13.10.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.09.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 31.08.2011 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 203 und der Umschau Nr. 35 hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.02.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 21.02.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

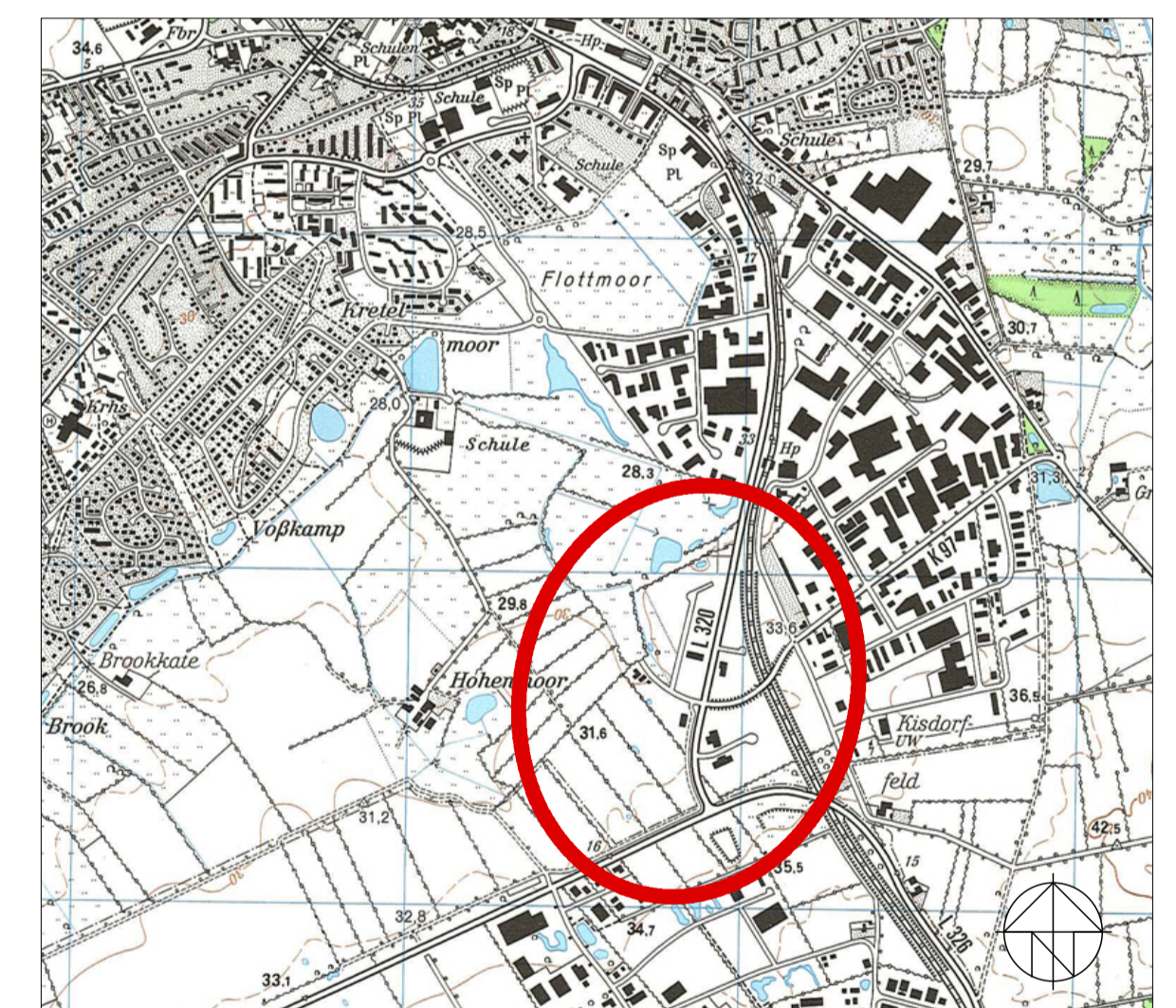
Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am ..... durch Bereitstellung im Internet bekanntgemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am ..... in der Segeberger Zeitung Nr. .... und Umschau Nr. .... 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 ..... in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den ..... Siegel  
 .....  
 (Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 "Westerwohld Nord", 4. Änderung, für den Bereich: Beidseitig der Hamburger Straße, nördlich der Landesstraße L 326 und östlich der AKN, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 50.000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "Westerwohld Nord" 4. Änderung



Für den Bereich:  
 Beidseitig der Hamburger Straße, nördlich der Landesstraße L 326  
 und östlich der AKN

**ARCHITEKTUR  
 + STADTPLANUNG**

Baum - Schwormstedte GbR  
 22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
 Tel. 040 / 44 14 19  
 Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung  
 21.02.2012 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Benthack / Pasdzior

Projekt Nr. : 1084

## TEXT TEIL B

### Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig (§ 1, Abs. 5 und 9 BauNVO)

- Kfz-Handel und -Zubehör
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Baustoffe und -elemente
- Land- und forstwirtschaftliche Bedarfsartikel (inklusive Futtermittel)
- Arbeitskleidung
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
- Kinderwagen, Kindersitze, Säuglingsbedarf, Kinderzimmermöbel (ohne Textilien, Spielwaren)
- Gartenbedarfsartikel
- Bodenbeläge, Tapeten, abgepasste Teppiche und Läufer
- Möbel
- Boote
- Campingartikel

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit zulässigen Kernsortimenten nach Textziffer 1, die zentrenrelevante Sortimente als **Randsortimente** im Warenangebot führen, ist die Verkaufsfläche für die Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes zu begrenzen. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

3. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe auch mit anderen als den gemäß Textziffer 1 zulässigen Sortimenten zulässig, sofern es sich um Verkaufsstätten für selbst produzierte oder bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt, die im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieb stehen und die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Produktionsbetriebs liegt. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

4. Die textliche Festsetzung Nr. 1.2 des Bebauungsplanes Nr. 61 (Ursprungsplan) wird gestrichen.

5. Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 wird gestrichen.

6. Die sonstigen im Text (Teil B) getroffenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 (Ursprungsplan) sowie dessen 2., 3., 5., 6. und 7. Änderung gelten unverändert fort.