

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "OHLAND", 6. ÄNDERUNG

Für den Bereich: Grundstück Kisdorfer Weg 32 südlich des Kisdorfer Weges und westlich der Werner-von-Siemens-Straße

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3787)



Lageplan
Stadt Kaltenkirchen
Gemarkung: Kaltenkirchen
Flur: 14
Lagesystem: Gauß-Krüger

Plangrundlage:
Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom April 2017 sowie Messung vom 06.08.2018 durch Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt

Anmerkung:
Der hintere Grundstücksbereich war zum Zeitpunkt der Messung nicht zugänglich

PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Fahrradfachmarkt und sonstige Einzelhandelsbetriebe"	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR = 4.000 m ² Grundfläche als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GF = 4.000 m ² Geschossfläche als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
GH = 11,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 207 Flurstücksbezeichnung

▒ Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Fahrradfachmarkt und sonstige Einzelhandelsbetriebe“** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 1.1 Das Sondergebiet „großflächiger Fahrradfachmarkt und sonstige Einzelhandelsbetriebe“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für den Fahrradfachhandel und sonstiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten.
- 1.2 Zulässig sind:
- ein Fahrradfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.200 qm und maximal 3.200 qm
 - nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.000 qm mit folgenden Sortimenten:
 - Kfz-Handel und -Zubehör
 - Bau- und Heimwerkerbedarf
 - Baustoffe und -elemente
 - Land- und forstwirtschaftliche Bedarfsartikel (inklusive Arbeitskleidung und Futtermittel)
 - Brennstoffe und Mineralölzerzeugnisse
 - Kinderwagen, Kindersitze, Säuglingsbedarf, Kinderzimmermöbel (ohne Textilien, Spielwaren)
 - Gartenbedarfsartikel
 - Bodenbeläge, Tapeten, abgepasste Teppiche und Läufer
 - Möbel
 - Boote
 - Campingartikel
- 1.3 Bei Einzelhandelsbetrieben mit zulässigen Kernsortimenten nach Textziffer 1.2, die zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente als Randsortimente im Warenangebot führen, ist die Verkaufsfläche für die Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes begrenzt.
- 1.4 Neben den Einzelhandelsbetrieben nach Textziffer 1.2 sind Büros, Praxen, Werkstätten, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrhahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

- 3.1 In dem Sondergebiet sind entlang des Kisdorfer Weges vier standortgerechte, großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang 18 cm, 3x verpflanzt, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Der durchwurzelbare Boden hat je Baum mindestens 12 cbm zu betragen.
- 3.2 Auf der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und eine unversiegelte Fläche herzustellen und zu erhalten.

4.0 Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit himmelwärts gerichtetem, stark leuchtendem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.01.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

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

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

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland" 6. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. am und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 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, 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
.....
Hanno Krause
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Ohland", 6. Änderung, für den Bereich: Grundstück Kisdorfer Weg 32, südlich des Kisdorfer Weges und westlich der Werner-von-Siemens-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 101 am 02.05.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 02.05.2018 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 24.04.2018 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 des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 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 16.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 249 am 25.10.2018 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden am 26.10.2018 unter "www.kaltenkirchen.de" ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Kaltenkirchen, den Siegel
.....
Hanno Krause
(Bürgermeister)
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den
.....
Wilfried Patzelt
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)
8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.01.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.



Luftbild - Schrägaufnahme, Stadt Kaltenkirchen, März 2017

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "Ohland" 6. Änderung

Für den Bereich:
Grundstück Kisdorfer Weg 32 südlich des Kisdorfer Weges und westlich der Werner-von-Siemens-Straße