

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Bornhöved, Flur 3



Table with 2 columns: 'Lage- und Höhenplan', 'Vermessungsdatum', 'Gemeinde', 'Gemarkung', 'Flur', 'Maßstab', 'Höhenbezugssystem'. Values include Bornhöved, Bornhöved, 3, 1:1.000, DTM92/10.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021 -

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

- HBP 43,50
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
IV. NUTZUNGSSCHABLONE

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

- 01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO)
a) Zulässig im SO 1 sind:
b) Zulässig im SO 2 sind:
c) Zulässig im SO 1 und SO 2 sind:
d) Vergnügungsstätten aller Art sind im SO 1 und SO 2 unzulässig.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO 1 und SO 2) dürfen die zulässigen Grundflächen (GR) durch die Grundflächen für Anlieferbereiche sowie Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden.

03. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) sind die in der Planzeichnung in den beiden Baufenstern eingetragenen Höhenbezugspunkte (HBP).
b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen.

04. Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

05. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knickabschnitt im Norden ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
b) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig.

06. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung im Westen des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
b) Im Bereich der Stellplatzanlage für Kunden ist je angefangene 10 Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

07. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der in der Planzeichnung für das SO 2 festgesetzte Anlieferbereich an der Südseite des Lebensmittel-Discounters ist mit einer 1,5 m hohen und 10 m langen Längsschutzwand zu versehen.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

- 01. Werbeanlagen
02. Solar- und Photovoltaikanlagen

III. Hinweise

- 01. Bodendenkmale
02. Altlasten
03. Landwirtschaftliche Immissionen
04. Eingriffsfristen

Der Abruch von Gebäuden darf aus Gründen des Fledermausschutzes lediglich in der Zeit vom 01.12. bis 28.02. erfolgen.

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines 105 m langen Knickabschnitts und die Entwidmung eines 70 m langen Knickabschnitts (Ausgleich insgesamt 455 m) wird dem Knick-Ökokoonto Klein Rönau der ecodots GmbH (Az.: 670022.8540.1809.19-0002) zugeordnet.

Der Ausgleich, der für die Beseitigung einer ca. 1.170 m² großen Ausgleichsfläche erforderlich wird (Ausgleich 1.977 m²), wird dem Ökokoonto Pronstorf (Az.: 670031.8540.1812.16-0002) zugeordnet.

Der Abruch von Gebäuden darf aus Gründen des Fledermausschutzes lediglich in der Zeit vom 01.12. bis 28.02. erfolgen.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines 105 m langen Knickabschnitts und die Entwidmung eines 70 m langen Knickabschnitts (Ausgleich insgesamt 455 m) wird dem Knick-Ökokoonto Klein Rönau der ecodots GmbH (Az.: 670022.8540.1809.19-0002) zugeordnet.

Der Ausgleich, der für die Beseitigung einer ca. 1.170 m² großen Ausgleichsfläche erforderlich wird (Ausgleich 1.977 m²), wird dem Ökokoonto Pronstorf (Az.: 670031.8540.1812.16-0002) zugeordnet.

Die DIN-Norm 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Schutz der Umgebung Die Belüchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Anlieferungen und Öffnungszeiten Wegen des Fehlens einer rechtlichen Festsetzungsmöglichkeit wird als Hinweis aufgenommen, dass Anlieferungen während des Nachtzeitraums zwischen 22.00 und 6.00 Uhr ausgeschlossen sind.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

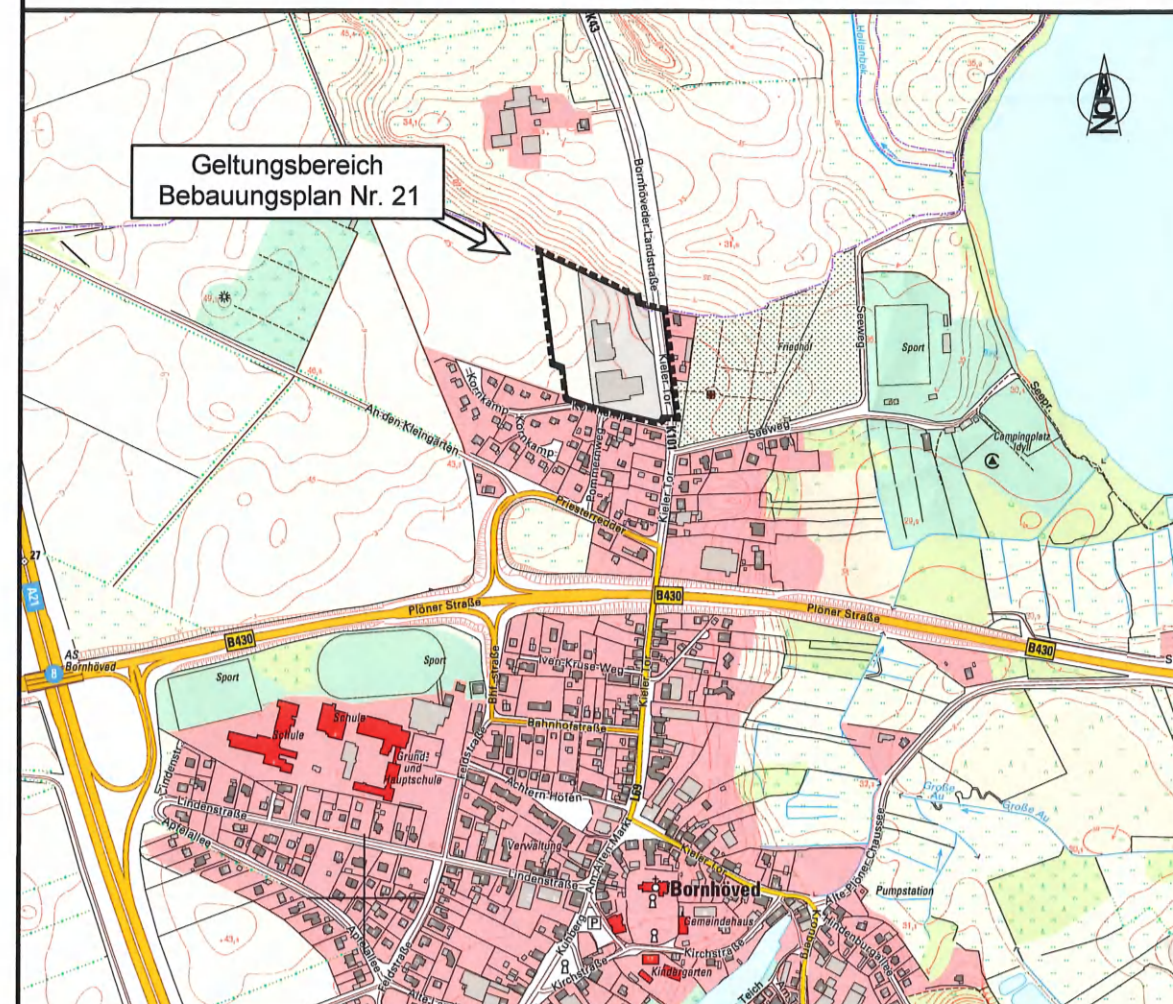
- 11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind von ...

Bornhöved, den 17. 07. 2023

SATZUNG DER GEMEINDE BORNHÖVED KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

Gebiet westlich 'Kieler Tor', nördlich 'Kornkamp', östlich Bebauung 'Himmelsblick' und südlich der Kreisgrenze zum Kreis Plön

ÜBERSICHTSKARTE



Büro für Bauleitplanung
Kronberg 33, 24517 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Blickpunkt Bornhöved am 13.06.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.02.2015 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2023 bis 11.04.2023 während folgender Öffnungszeiten montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr, mittwochs, donnerstags und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs, mit Stand vom 01.01.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.