

SATZUNG

der Gemeinde Itzstedt, Kreis Segeberg, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.12, 1. Änderung und Ergänzung - Ansiedlung eines Verbrauchermarktes -

für das Gebiet:

Sonstiges Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel -Lebensmittel-Discounter- „nördlich der Segeberger Straße 59, Petersilienstraße/Segeberger Straße/Haumoorredder“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22. Januar 2009 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet „Sondergebiet nördlich der Segeberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B – TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

1.1 Innerhalb des gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) ist ein Lebensmitteldiscountermarkt mit einer Verkaufsfläche bis maximal 900 qm zulässig.

1.2 Als Hauptsortiment werden Lebensmittel und Verkaufsgüter des täglichen und kurzfristigen Bedarfs festgesetzt Die Verkaufsfläche für Güter, die über das Hauptsortiment hinausgehen (Aktionsware) wird auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt.

1.3 Die Bruttogeschossfläche darf 1400 qm nicht überschreiten.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

3.1 Die 3,00 m/2,00 m breiten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zweireihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m - mit Gehölzen der Schlehen- Hasel- Knick- Gesellschaft - zu bepflanzen.

3.2 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

3.3 Wie in der Planzeichnung festgesetzt sind 6 Linden (A) (gleiche Art wie vorhanden) und 3 Hainbuchen (B) zu pflanzen und zu erhalten. Es sind 3x verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden, einzubringen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Die Traufhöhe wird mit maximal 4,00 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

4.2 Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 30 Grad zulässig.

4.3 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun, dunkelbraun und anthrazit zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Metall und Kunststoff.

4.4 Zur Bundesstraße 432 („Segeberger Straße“) wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur soweit die Anlagen auf die eigenen Leistungen hinweisen. Beleuchtete Werbeanlagen werden blendfrei ausgeführt.

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Anlieferung darf nur zur Tageszeit (zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr) erfolgen.

5.2 Zum Schutz der angrenzenden Bebauung ist die die Anlieferungszone einzuhausen.

5.3 Auf dem betroffenen Betriebsgrundstück dürfen nur Märkte angesiedelt werden, die ein Emissionskontingent L_{EK} von tagsüber 60 dB(A)/m² und nachts von 45 dB(A)/m² nicht überschreiten. (Nähere Ausführung s. Schallimmissionsprognose vom 10.03.2011 und Begründung)

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Itzstedt, den

Bürgermeister

Die Satzung der des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Itzstedt, den

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum/ durch Abdruck in der/ den am..... (vom bis zum) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften und von Mängel 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am..... in Kraft getreten.

Gemeinde Itzstedt, den

Bürgermeister