

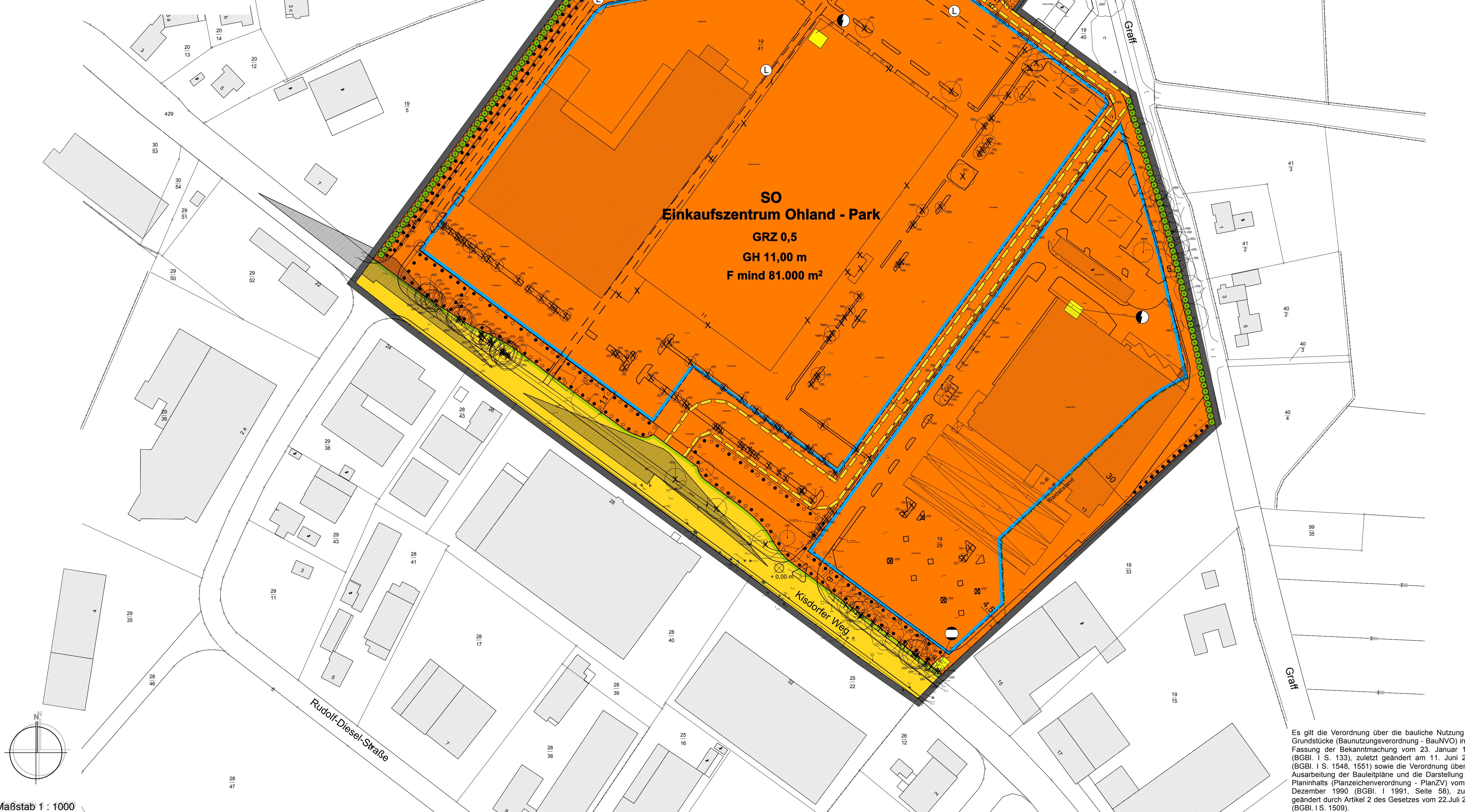
5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 "OHLAND"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

PLANGRUNDLAGE
Daten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation sowie
vermessungstechnische Ergänzungsrechnungen vom
September/Oktober 2013, durch QvVI Dipl.-Ing. Wilfried Patzelt

LAGE- UND HOHENPLAN
Gemarkung: Kaltenkirchen
Flur: 13
Lagesystem: ETRS89/UTM

WILFRIED PATZELT
Dipl.-Ingenieur
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Quisbomer Straße 137
22844 Norderstedt



Maßstab 1 : 1000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baulandpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I 1991, Seite 59), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

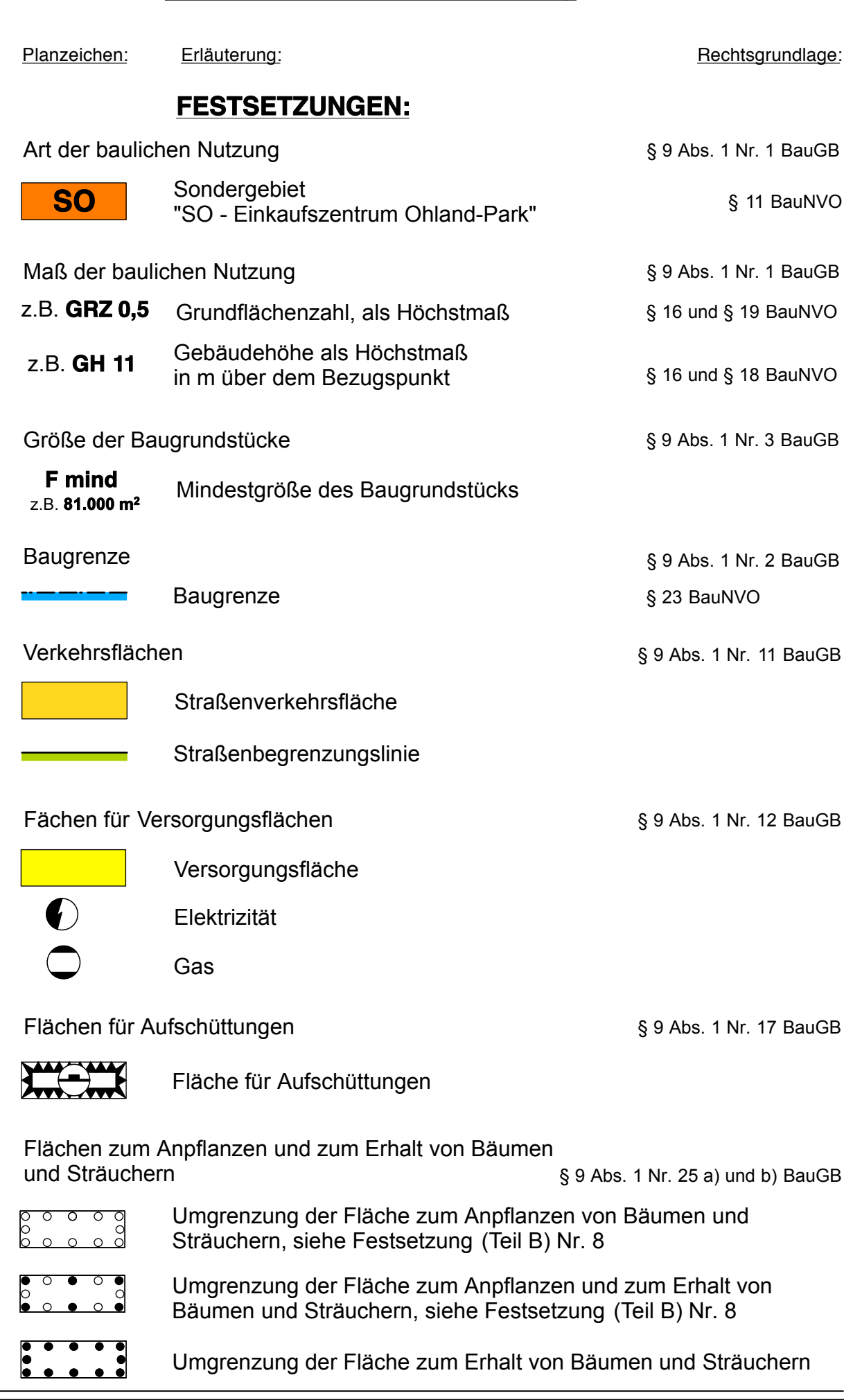
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 11,00 m...
3.2 Im Sondergebiet kann die festgesetzte Grundflächenzahl...
3.3 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten...
4. SICHTDREIECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
5. NEBENANLAGEN FÜR DIE VERSORUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO)
6. SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser...
6.2 Im Sondergebiet sind Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze...
7. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8. ANPFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8.1 Je 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter...
8.2 Auf der Fläche zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen...
8.3 Auf der mit 'A' bezeichneten Fläche zur Anpflanzung...
8.4 Auf der mit 'B' bezeichneten Fläche zur Anpflanzung...
8.5 Für Baumpflanzungen sind standortgerechte, heimische...
8.6 Im Kronenbereich eines jeden anzupflanzenden Baumes...
9. ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
10. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
10.1 Werbeanlagen
10.2 Pylon

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Die Stadtvertretung hat am 21.05.2013 die Aufstellung der 5. Änderung...
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1...
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 29.10.2013 den Entwurf...
5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35...
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
7. Der katastermäßige Bestand am ...
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen...
9. Die Stadtvertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplans...
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung...
11. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35...

ZEICHENERKLÄRUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGEN
Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35...
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet "SO-Einkaufszentrum Ohland-Park" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
2.1 Das Sondergebiet "SO-Einkaufszentrum Ohland-Park" dient...
2.2 Die Gesamtverkaufsfläche des Einkaufszentrums beträgt...
2.3 Die maximale Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante...
2.4 Für Einzelhandelsbetriebe im Einkaufszentrum darf...
2.5 Die Größe der Einzelhandelsbetriebe im Einkaufszentrum...
2.6 Im Rahmen des Einkaufszentrums sind auch Dienstleistungsbetriebe...

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- 2.7 Verkaufsfächen sind Flächen für die verkaufsmäßige Warenpräsentation...
2.8 Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente ergeben...
GK PRISMA Empfehlung zur Definition der zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

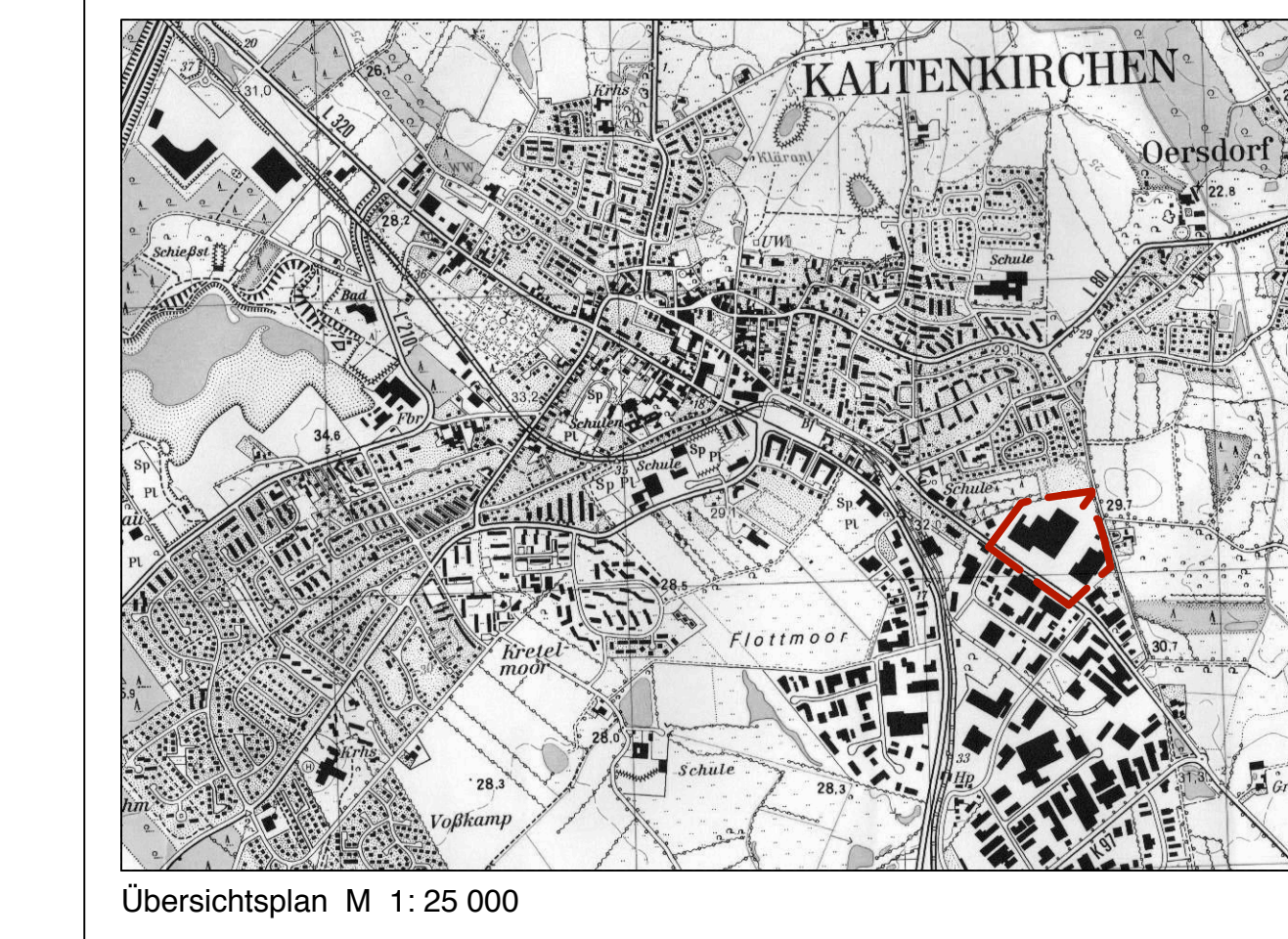
- Nahversorgungsrelevante Warengruppen
Nahrungs- und Genussmittel
Drogene- und Kosmetikartikel
Tierehaltung
Zentrenrelevante Warengruppen
Nicht-zentrenrelevante Warengruppen

HINWEISE

- Verbotsfristen für Gehölzrodungen
Entsprechend der allgemeinen Verbotsfrist ist die Rodung von Gehölzen vom 15. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht zulässig.
Pflanzenauswahl für heimische, standortgerechte Gehölze
Bäume: Acer platanoides, Acer pseudo-platanus, Acer campestre, Betula pendula, Carpinus betulus, Fagus sylvatica, Prunus padus, Populus tremula, Quercus robur, Sorbus aucuparia, Tilia cordata...
Straucher / Hecken: (Baumarten und zusätzlich) Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Frangula alnus, Ilex aquifolium, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Rosa canina, Rubus spec., Salix caprea, Salix in Arten, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Clematis vitacea, Hedera helix, Lonicera periclymenum, Lonicera caprifolium, Meinkronig

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung...
Übersichtsplan M 1:25 000



SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35 "OHLAND"

Endgültige Planfassung
26.02.2014
Planungsbüro: Evers & Küssner Stadtplaner