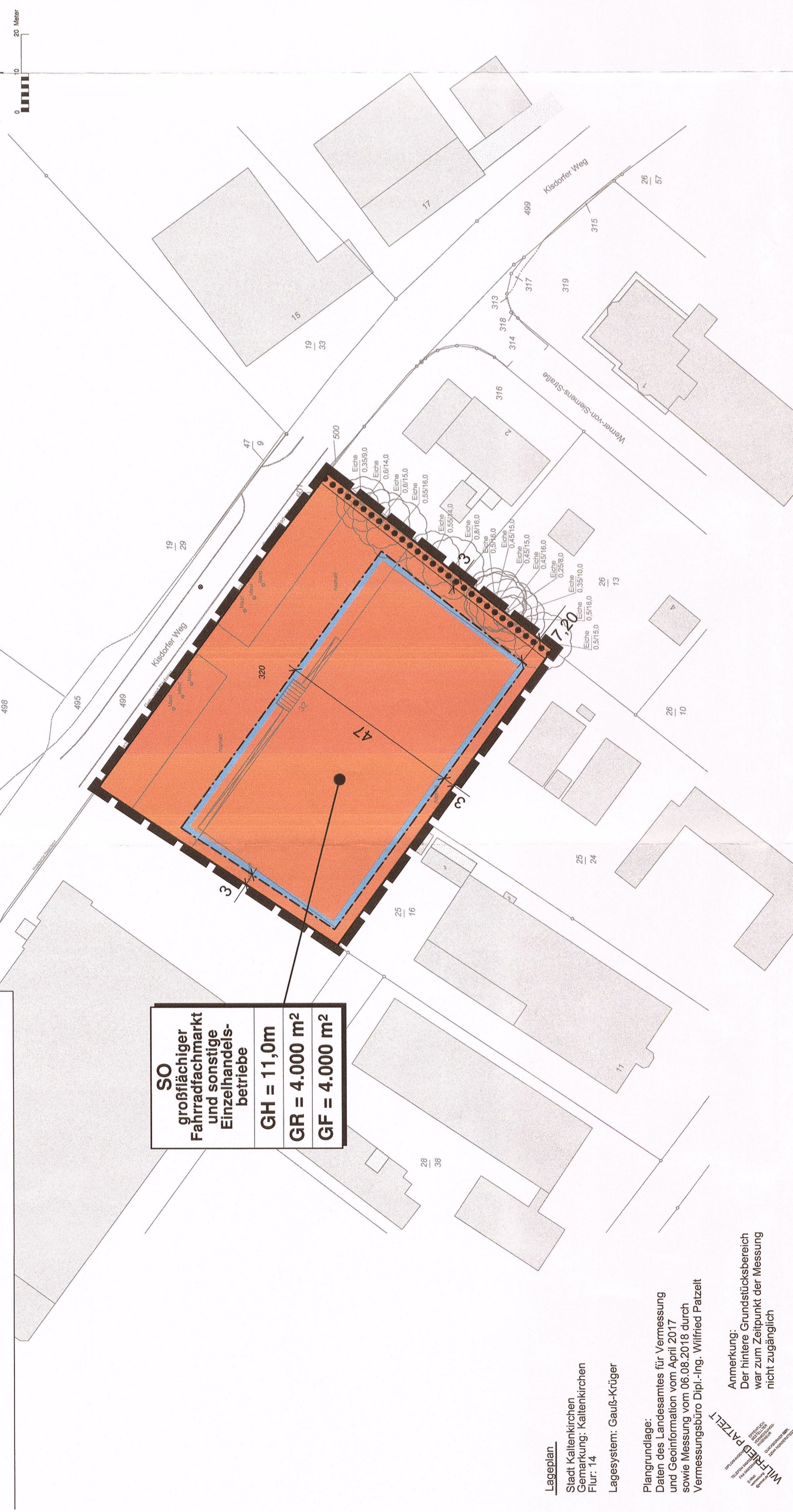


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 "OHLAND", 6. ÄNDERUNG

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)



PLANZEICHENERKLÄRUNG ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- SO** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 11 Abs. 2 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet
"großflächiger Fahrradfachmarkt
und sonstige Einzelhandelsbetriebe"
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 BauNVO
§ 16 BauNVO
§ 16 BauNVO
Grundfläche als Höchstmaß
Geschossfläche als Höchstmaß
Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO
Baugrenzen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bestuhlung 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
- Flurstücksbezeichnung z.B. 207
- 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 Mineralerzeugnisse
 - 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 Fahrbahnoberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Zeitung Nr. 249 am 25.10.2018 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Pläne wurde 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 18.02.2019
Hanno Krause (Bürgermeister)
7. Der katastermäßige Bestand am 17.01.2019, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.
Norderstedt, den 22.01.2019
Wilfried Parzelt (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.

- 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 Straße 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 18.02.2019
Hanno Krause (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Kaltenkirchen, den 18.02.2019
Hanno Krause (Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland" 6. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei 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. 101 am 02.05.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 02.05.2018 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verkehrs- 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 16.10.2018 in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, den 18.02.2019
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.



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