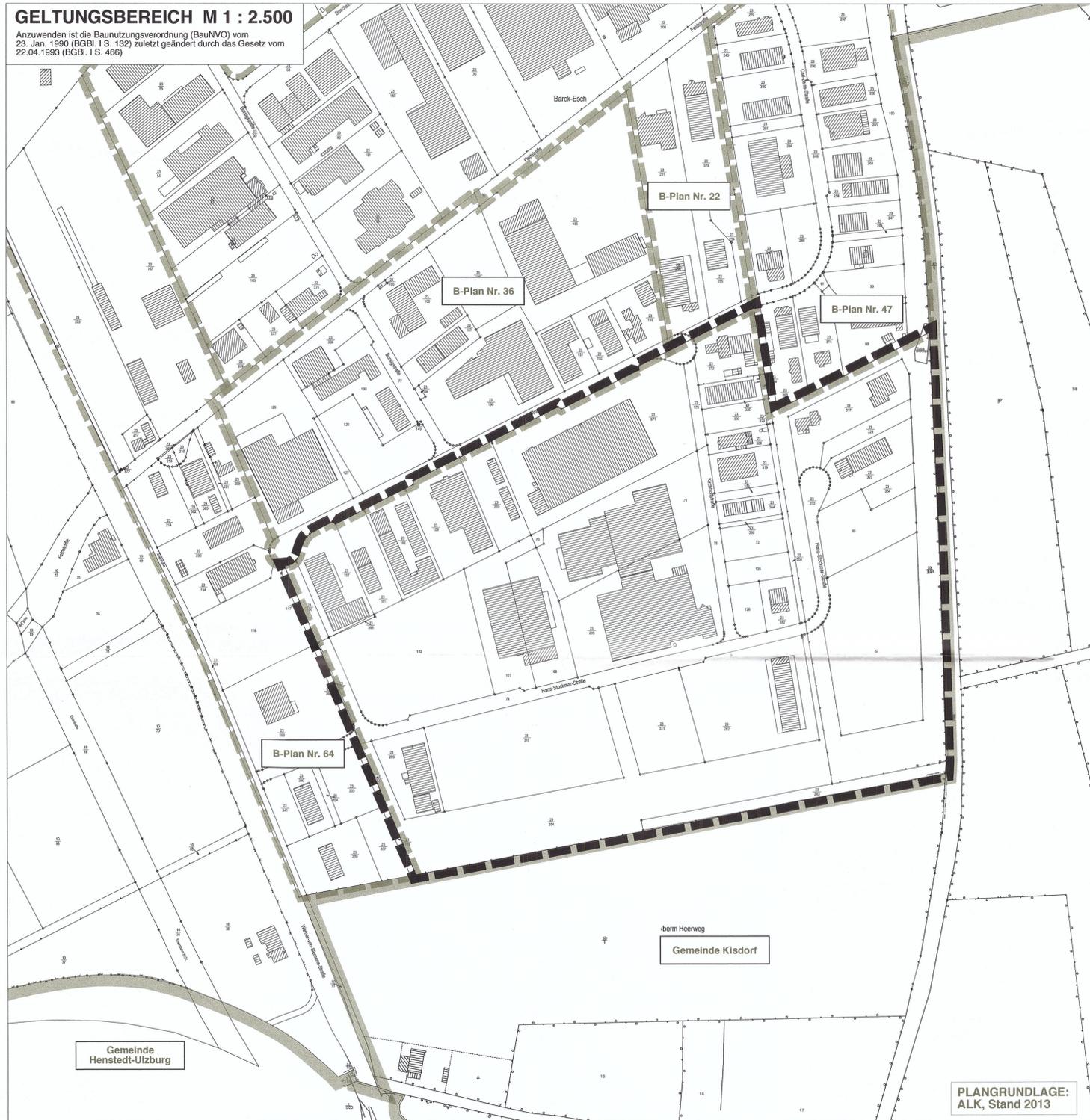


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "ÜBERM HEERWEG SÜD", 2. ÄNDERUNG

Für den Bereich: südlich der Carl-Zeiss-Straße, westlich des Ochsenweges und östlich der Werner-von-Siemens-Straße

## GELTUNGSBEREICH M 1 : 2.500

Anzuwenden ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne
- Stadtgrenze / Gemeindegrenze

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.01.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bereitstellung im Internet am 11.02.2013 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06.02.2013 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 31 und der Umschau Nr. 6 hingewiesen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.04.2013 bis 23.05.2013 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2013 bis 13.09.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.07.2013 in der Segeberger Zeitung und nachrichtlich am 31.07.2013 in der Umschau Nr. 31 sowie am 05.08.2013 im Internet bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.08.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 22.08.2014



(Bürgermeister)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 17.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 22.08.2014



(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kaltenkirchen, den 22.08.2014



(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung, 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 und die Internetseite, in der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am 22.08.2014 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 31 und der Umschau Nr. 6 am 22.08.2014 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 22.08.2014 ortsüblich 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 22.08.2014 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 22.08.2014



(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "Überm Heerweg Süd", 2. Änderung, für den Bereich: südlich der Carl-Zeiss-Straße, westlich des Ochsenweges und östlich der Werner-von-Siemens-Straße, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 50.000

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "Überm Heerweg Süd" 2. Änderung



Für den Bereich:  
südlich der Carl-Zeiss-Straße, westlich des Ochsenweges und östlich der  
Werner-von-Siemens-Straße

**ARCHITEKTUR  
+ STADTPLANUNG**  
Baum - Schwarmstedt GbR  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung  
17.12.2013 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Benthack / Stellmacher

Projekt Nr. : 1258

## TEXT TEIL B

### Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nur mit folgenden nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig (§ 1, Abs. 5 und 9 BauNVO)
  - 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

2. Bei Einzelhandelsbetrieben mit zulässigen Kernsortimenten nach Textziffer 1, die zentrenrelevante Sortimente als **Randsortimente** im Warenangebot führen, ist die Verkaufsfläche für die Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes zu begrenzen. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
3. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe auch mit anderen als den gemäß Textziffer 1 zulässigen Sortimenten zulässig, sofern es sich um Verkaufsstätten für selbst produzierte oder bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieben handelt, die im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu dem ansässigen Handwerks- oder Produktionsbetrieb stehen und die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Produktionsbetriebs liegt. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
4. Die textliche Festsetzung Nr. I. 1.a) des Bebauungsplanes Nr. 58 (Ursprungsplan) wird gestrichen.
5. Die sonstigen im Teil B: Text getroffenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 (Ursprungsplan) sowie dessen 1. Änderung gelten unverändert fort.

PLANGRUNDLAGE:  
ALK, Stand 2013