

# SATZUNG

der Gemeinde Kayhude, Kreis Segeberg,

**für den Bebauungsplan Nr.10**  
-Vorhabenbezogener Bebauungsplan-

**für das Gebiet**  
**„Westlich der B 432, südlich Heidkrügerfeld“.**

Aufgrund des § 10 i. V. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom                    gem. § 12 BauGB i. V. mit § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Westlich der B 432, südlich Heidkrügerfeld“. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## TEIL -B- TEXT

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB )**

1.1 Im Bereich des festgesetzten Betriebsgeländes ( Teilgebiet 1 )ist die Errichtung von maximal drei Hallen und maximal sechs Verkaufspavillions zulässig. Innerhalb der zu errichtenden Hallen ist der Verkauf von Camping und Freizeitmobilen, sowie der Verkauf der dazugehörigen Randsortimente (Camping und Outdoorausrüstung, sowie Nauticartikel ) zulässig. Darüberhinaus sind Büro-, Sanitär-, Pausen-, Lager- und Konferenzräume sowie die Errichtung von Werkstattbereichen zulässig.

Im Bereich der Pavillions ist der Verkauf von Randsortimenten zulässig. Sie sind als reine Verkaufsstätten herzurichten.

Die Verkaufsfläche ( exclusive der Freilandausstellungsfläche) wird mit maximal 6.600 qm festgesetzt.

Die Verkaufsfläche ist gegliedert in ein Kernsortiment und ein Randsortiment. Innerhalb der Verkaufsfläche von 6.600 qm sind für den Verkauf von Waren des Randsortiments maximal 1300 qm zulässig.

Zum Kernsortiment gehören Campingwagen, Wohnmobile, Anhänger und mit diesen Produkten unmittelbar verknüpftes Zubehör, wie Vordächer und Einrichtungsgegenstände für die Fahrzeuge

Alle übrigen Sortimentsbestandteile gehören zum Randsortiment.

Das Randsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1300 qm dient der inhaltlichen Ergänzung des Kernsortimentes und umfaßt weitere Warengruppen, wie Campingartikel, Outdoorartikel und Nauticartikel wie z.B Surfbretter, Kanus und Kleinstboote.

Im Bereich außerhalb der überbaubaren Fläche sind Angestellten und Besucherstellplätze sowie die Anlage von Ausstellungsflächen zulässig.

1.2 Im Bereich der festgesetzten Ausstellungsflächen ( Teilgebiet 2 ) sind Hochbauten jeglicher Art unzulässig. Diese Fläche dient ausschließlich als Ausstellungsgelände für Freizeitfahrzeuge.

1.3 Im Bereich der festgesetzten betriebszugehörigen Wohnungen ( Teilgebiet 3 ) sind maximal 4 Einzelhäuser zulässig. Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 800 qm festgesetzt. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind westlich des festgesetzten Baufeldes unzulässig.

## **2. Bauweise (9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**

2.1 Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise, es sind aber Baulängen über 50,00 m zulässig.

## **3. Anpflanzgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**

3.1 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölzbestände sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. (§ 9 (1) 25 b BauGB)

3.2 Der Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume ist in einem Bereich von 5,00 m (gemessen von der Stammitte) von jeglicher Materiallagerung, Bodenaushub und Bodenauftrag freizuhalten. (§ 9 (1) 25 b BauGB)

3.3 Die Standplätze zur Präsentation der Campingwagen und Wohnmobile auf dem Teilgebiet 1 und 2 sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes mit geschnittenen Hecken einzugrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.4 An der Nord- und der Südseite des Teilgebietes 1, der Süd und Nordostseite des Teilgebietes 2, sowie der Nordseite des Teilgebietes 3 ist eine 3,5 m breite Hecke zu pflanzen. Hierbei sind die Vorgaben des Grünordnungsplanes zu beachten. Die Breite der Hecke darf ausnahmsweise für notwendige Zufahrten zu den Hallen auf 2,00 m reduziert werden. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.5 Zur Untergliederung der Betriebsfläche und der Ausstellungsfläche ist je angefangene, unbebaute 300 qm Grundstücksfläche ein Einzelbaum nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.6 Die äußeren vertikalen Bauteile von Carports und fensterlose Wände von Gebäuden mit einer Fläche von mehr als 100 qm Wandfläche sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes mit Rankgewächsen, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.7 Entlang der Westseite des Plangeltungsbereiches sowie dem Graben vorgelagert und im Teilgebiet 2 ebenso dem Graben vorgelagert ( Länge 65 m ), wird eine dreireihige Knickneuanpflanzung festgesetzt. Die Anlage sowie die Pflege der Knicks muß entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes erfolgen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.8 Im Teilgebiet 3 sind je Grundstück 2 Einzelbäume zu pflanzen. Darüberhinaus sind im Bereich der geplanten Anbindung an die Straße „ Heidkrügerfeld“ zwei Einzelbäume, nach Maßgabe des Grünordnungsplanes, als Torbäume zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)

#### **4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

4.1 Hauszufahrten sind im wasserdurchlässigem Material herzustellen.

4.2 Das gering belastete Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen ist der festgesetzten Regenrückhaltefläche zuzuleiten. Diese Fläche ist nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflegen.

**5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen ( § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO )**

5.1 Die Firsthöhe für die Hallen dürfen eine Höhe von maximal 10,00 m , die der Pavillions von maximal 5,50 m und die der Einzelhäuser von maximal 9,00 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßen- bzw. Erschließungswegeabschnittes nicht überschreiten.

**6. Sonstige Festsetzungen**

6.1 Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Bebauung unzulässig. Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau vor dem Grundstück, sind ebenfalls unzulässig. ( § 9 (1) 10 BauGB)

Gemeinde Kayhude



Kayhude , den 24.01.2002

  
Bürgermeister/ Amtsvorsteher