

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.26 für das Gebiet: „Sondergebiet westlich der Henstedter Straße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet „Sondergebiet westlich der Henstedter 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 Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche bis maximal 800 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 15% der Gesamtverkaufsfläche festgesetzt.
- 1.3 Die Bruttogeschossfläche darf 1400 qm nicht überschreiten.
- 1.4 Die Fläche für notwendige Versiegelungen wie Parkplätze, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten und Umfahrten wird mit maximal 3.600 qm festgesetzt.

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

- 2.1 Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

3. Bauweise (§ 9 Abs.2 BauGB und § 22 Abs.4 BauNVO)

3.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper mit einer Baulänge über 50,00 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

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

4.1 Die 3,00 m breiten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (südliche und nördliche Abgrenzung des Plangeltungsbereiches) sind dreireihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m - mit Gehölzen der Schlehen- Hasel-Knick- Gesellschaft - zu bepflanzen.

4.2 Die 1,50 m breiten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (westliche Abgrenzung des Plangeltungsbereiches) sind einreihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m - mit Hainbuchen - zu bepflanzen.

4.3 Die als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

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

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

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

5.3 Die Fassaden des Hauptgebäudes sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Kupfer- Stehfalzblech sind generell zulässig. Eine Kombination mit anderen Materialien ist zulässig, wenn deren Anteil nicht mehr als 10 % beträgt. Fassadenbegrünungen sind generell zulässig.

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

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

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

6.2 Zum Schutz der angrenzenden Bebauung ist die die Anlieferungszone - entsprechend den Angaben im Vorhaben – und Erschließungsplan einzuhausen.

Gemeinde Kisdorf

ausgefertigt am

Bürgermeister