

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "Verbrauchermarkt Henstedter Straße"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



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 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat am 08.09.2011 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch die Veröffentlichung in der Umschau am 21.09.2011.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.04.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2012 den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2012 bis zum 26.11.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.10.2012 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 04.02.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.02.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Gemeinde Kisdorf, den 14. MAI 2013
(Unterschrift) (Siegel/Druck)
- Der katastermäßige Bestand am 12.02.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Neumünster, den 05.03.2013
Dipl.-Ing. Merten Fladler
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Gemeinde Kisdorf, den 14. MAI 2013
(Unterschrift) (Siegel/Druck)
- Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23. MAI 2013 ortsüblich bekanntgemacht 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 am 23. MAI 2013 in Kraft getreten.
Gemeinde Kisdorf, den 23. MAI 2013
(Unterschrift) (Siegel/Druck)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.02.2013 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Verbrauchermarkt Henstedter Straße" für den am südlichen Ortsrand der Gemeinde Kisdorf gelegenen Bereich westlich der Henstedter Straße (K23), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	Rechtsgrundlage
I.	FESTSETZUNGEN:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Sondergebiet Lebensmittelverbrauchermarkt	§ 11 BauNVO
	GR max. Grundfläche, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 19 BauNVO
	I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 20 BauNVO
	FH max. Firsthöhe bezogen auf NN, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Heckenanpflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Sondergebiet „Lebensmittelverbrauchermarkt“ ist ausschließlich ein Lebensmittelmarkt (Food/Non-Food) mit höchstens 1.200 qm Verkaufsfläche zuzüglich eines integrierten Getränkemarktes mit höchstens 350 qm Verkaufsfläche und einer Bäckerei mit Bistro mit höchstens 90 qm Verkaufsfläche zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Im Sondergebiet „Lebensmittelverbrauchermarkt“ kann die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sowie Umfahrten für die Anlieferung bis zu einer Grundfläche von 7.650 qm überschritten werden.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Stellplätze zulässig.
- GESETZLICH GESCHÜTZTE KNICKS (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Zwischen dem benachbarten Knick und den befestigten Flächen ist ein Schutzstreifen von mind. 1,5 m Breite frei zu halten und als krautreiche Saumzone zu entwickeln. Innerhalb des Schutzstreifens sind das Relief und der Boden zu erhalten. Die Saumzone ist gegen Befahren und Bekapen dauerhaft und wirksam zu schützen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.
 - Die Standflächen der Stellplätze sind als wasser- und luftdurchlässiges Ökopflaster auszuführen.
- SCHUTZMASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Für die Beleuchtung sollten nur insektenfreundliche Lampen Verwendung finden. Es sind vorzugsweise nach unten strahlende Leuchten zu verwenden.
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Für die Eingriffe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 ist planextern auf 3.747 qm Ausgleich sowie 45 lfm Knickersatz zu leisten. Den Eingriffen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 werden Ausgleichsmaßnahmen auf 3.747 qm auf dem Ökokonto „Kisdorf“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein zugeordnet. Für den Knickersatz werden 45 lfm Knickneuanlage im Zusammenhang mit dem Ökokonto 72-1 „Elmshorn 1“ zugeordnet.
- ANPFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind für Baumpflanzungen als Mindestqualität Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 20-25 cm Stammumfang zu verwenden.
 - Für alle neu zu pflanzenden Bäume sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Fahnenmasten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
 - Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Artenspektren und Qualitäten zu verwenden:
 - Bäume entlang der Henstedter Straße und auf dem Baugrundstück heimische, mittel- oder großkronige Laubbaumarten Hochstamm, 3-4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang
 - Hecken heimische Laubgehölze Heckenpflanzungen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm 3-4 Pflanzen pro lfm
- ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Ausnahmsweise sind unvermeidbare Flächenversiegelungen im Kronenbereich zu erhaltender Gehölze als wasser- und luftdurchlässiges Ökopflaster auszuführen. Dauerhafte Abtragungen und Aufschüttungen sind im Kronentraufbereich zu erhaltender Gehölze nicht zulässig.

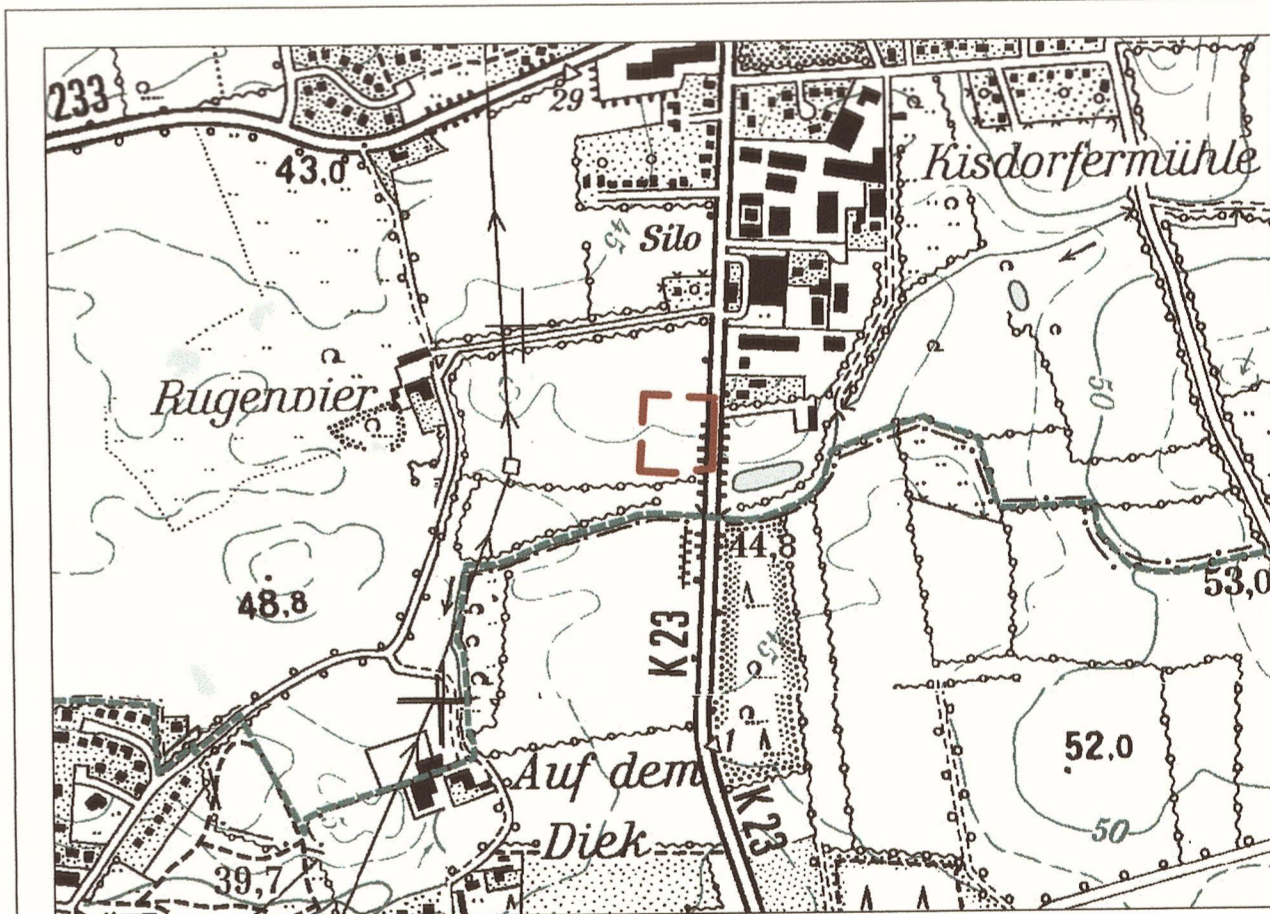
HINWEISE

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verbotsfristen für Gehölzrodungen

Entsprechend der allgemeinen Verbotsfrist ist die Rodung von Gehölzen vom 15. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht zulässig.



SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"VERBRAUCHERMARKT HENSTEDTER STRASSE"

für den am südlichen Ortsrand der Gemeinde Kisdorf gelegenen Bereich westlich der Henstedter Straße (K23)

Endfassung

Datum: 28.02.2013
Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadtplaner
Ferdinand-Belt-Strasse 7b
20099 Hamburg