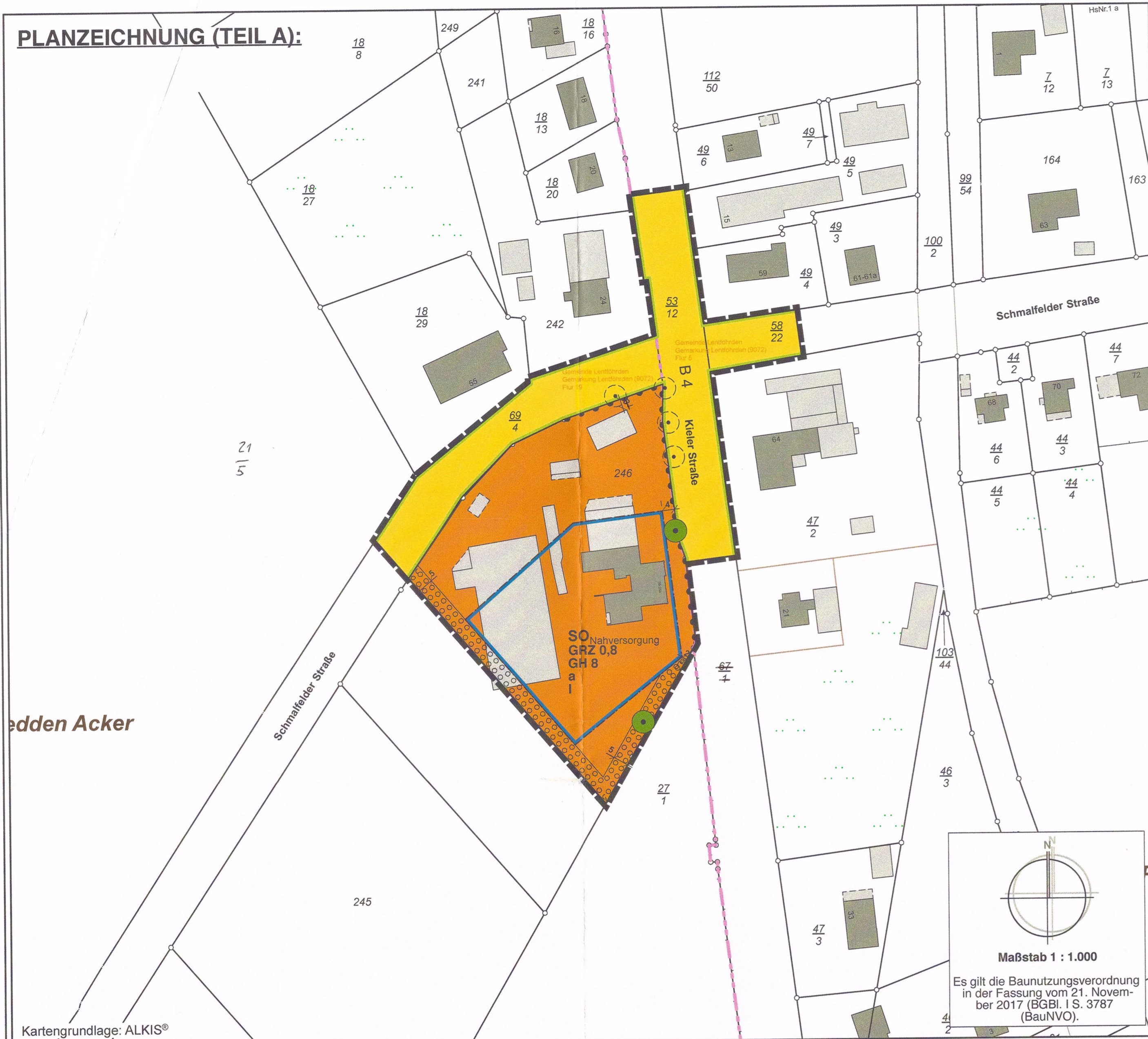


BEBAUUNGSPLAN NR. 24

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
I. FESTSETZUNGEN:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung"
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
i	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GH 8	Gebäudehöhe über der Oberkante der Fahrbahnmitte der Bundesstraße 4 "Kieler Straße" (als Höchstmaß)
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
I. FESTSETZUNGEN:	
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Erhaltung von Einzelbäumen
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE	
	Vorhandene Gebäude
	Flurgrenze
	Vorhandene Flurstücksgrenze
z.B. 27	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Bäume in öffentlichen Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Bad Segeberger Liste als Kernsortiment zulässig. Die Verkaufsfläche darf höchstens 0,25 Quadratmeter je Quadratmeter überbaubarer Grundstücksfläche betragen. Der Anteil zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente als Randsortiment gemäß Bad Segeberger Liste darf insgesamt 20 vom Hundert (v. H.) der Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- Bad Segeberger Liste:**
nahversorgungsrelevante Sortimente: Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Drogerieartikel / Parfümerieartikel (inkl. Apotheken), Schnittblumen, Kioskbedarf und Zeitschriften
zentrenrelevante Sortimente: Bekleidung (Damen, Herren, Kinder), Bücher, Computer und Zubehör, Telekommunikation, Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten, Foto, Film, Geschenkartikel, Glas / Porzellan / Keramik, Hausrat, Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf, Kunstgegenstände, Lederwaren, Küschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulanzen), Optik, Hörgeräte, Schuhe, Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung, Schreibwaren, Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln), Musikinstrumente, Sanitätswaren, Uhren und Schmuck, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- / Datenträger), Wäsche, Strümpfe und sonstige Bekleidung
nicht-zentrenrelevante Sortimente: Babybedarf (Kinderwagen, etc., keine Bekleidung), Baustoffe, Baumarktartikel, Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen), Büromaschinen, Campingartikel, Farben, Lacke, Fahrräder, Gartenbedarf (inkl. Pflanzen), Groß-elektro (weiße Ware), Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen, Kfz-Zubehör, Möbel (inkl. Matratzen) Sanitärwaren, Tapeten, Werkzeuge, Eisenwaren und Zoobedarf
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt über der Oberkante der Fahrbahnmitte der Bundesstraße 4 "Kieler Straße" gemessen vor der dem jeweiligen Baugrundstück.
- § 3 Bauweise**
 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gilt die abweichende Bauweise, nach der Gebäudelängen von über 50 Meter zulässig sind. Die baurechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig- Holstein (LBauO SH) gelten weiterhin.
- § 4 Überbaubare Grundstücksfläche**
 In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" sind offene Stellplätze gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Werbeanlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- § 5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern undsonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
- § 5.1** Innerhalb der Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einem Abstand von jeweils maximal zehn (10) Metern insgesamt 15 Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche weitere zehn (10) Laubbäume gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- § 5.2** Für textlich festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte, Laubbaumarten (dreimal (3x) verpflanzt, mit Ballen, 18-20 Zentimeter Stammumfang, gemessen in einem Meter Höhe) gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. Innerhalb von befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mindestens zwölf Kubikmeter durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens zwei (2) Metern und eine Tiefe von mindestens 1,5 Metern herzustellen.
- Pflanzliste 1:**
 Acer platanoides i.S.
 Acer pseudoplatanus
 Carpinus betulus
 Quercus robur
 Quercus palustris
 Tilia cordata i.S.
 Fraxinus excelsior
 Feldahorn in Sorten
 Berg-Ahorn
 Hainbuche
 Stiel-Eiche
 Sumpf-Eiche
 Winter-Linde in Sorten
 Esche
- Pflanzliste 2:**
 Acer campestre
 Carpinus beulus
 Sorbus aucuparia
 Sorbus aria
 Sorbus intermedia
 Feld-Ahorn
 Berg-Ahorn
 Eberesche
 Gemeine Mehlbeere
 Schwedische Mehlbeere

- § 5.3** Die standörtlich festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Ersatzanpflanzungen innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.
- § 5.4** Die innerhalb der Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Anpflanzungen dürfen auf einer maximalen Breite von fünf (5) Metern für das Anlegen eines (1) Fußwegs unterbrochen werden. Der Fußweg ist mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindermde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- § 6 Werbeanlagen**
- § 6.1** Werbeanlagen am Gebäude sind ausschließlich unterhalb der oberen Traufkante zulässig.
- § 6.2** Das Errichten von Werbeanlagen zum Zweck der Fremdwerbung ist unzulässig.
- § 6.3** Werbeanlagen mit himmelwärts gerichtetem, blinkendem, farbreichem und / oder bewegtem Licht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 27.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Umschau am 09.05.2018
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.06.2018 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2019 bis zum 30.04.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.03.2019 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand (Gebäudebestand ausgenommen am 29.01.2020) sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.01.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Der Bebauungsplan wird durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.05.2021 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 06.05.2021 in Kraft getreten.

Lentförden, den 30.05.2021
 Gemeinde Lentförden

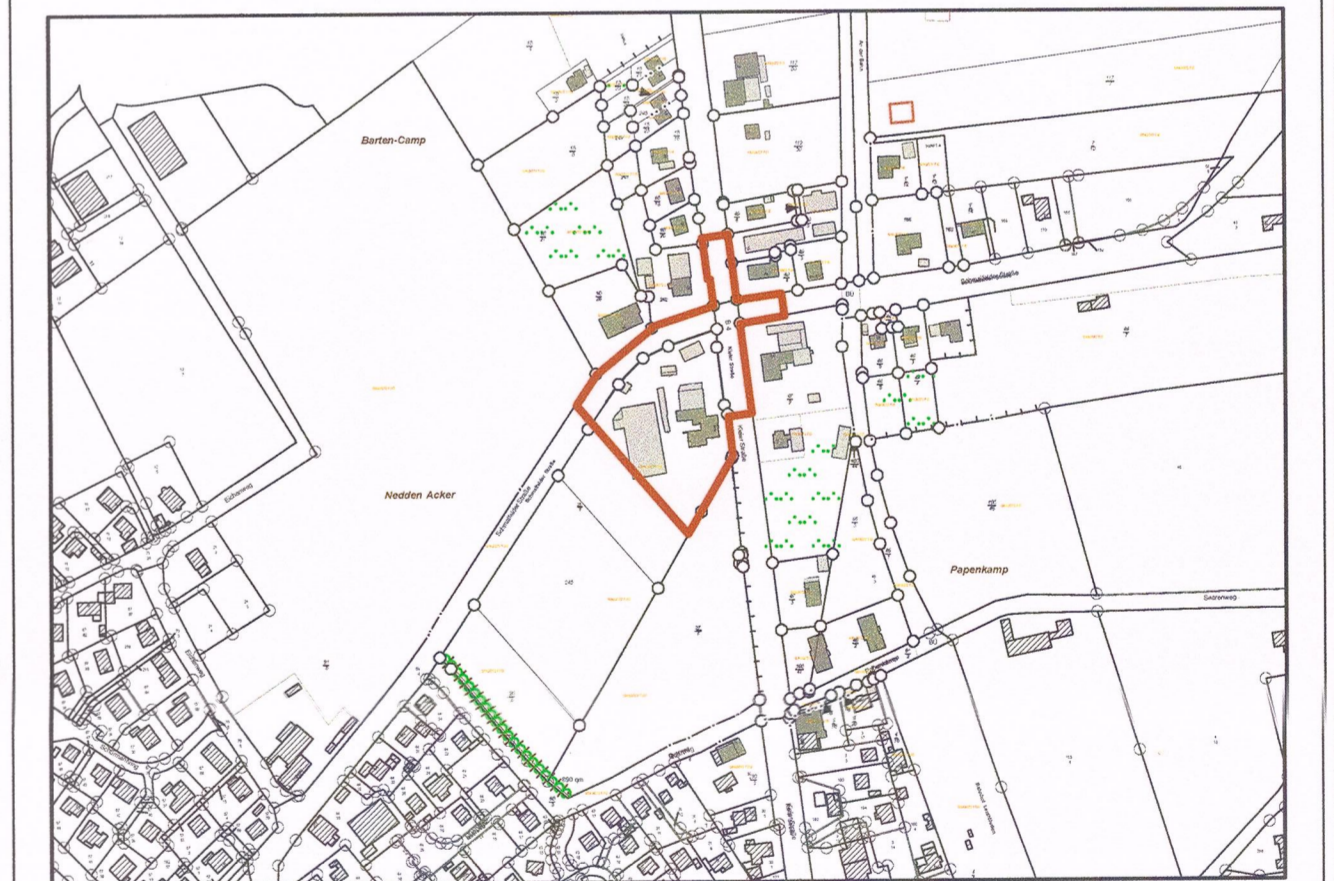
 (Bürgermeister)

HINWEISE

- Schutz des Mutterbodens**
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**
 Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Artenschutz**
 Aus Artenschutzgründen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:
 1. Fällung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar
 2. Abrisszeitraum der Gebäude im Zeitraum vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Fledermaus-Sachverständigen
- Einhaltbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Vorschriften**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei Amt Kaltenkirchen-Land, Ordnungsamt/Bauleitplanung, Schmalfelder Straße 9, 24568 Kaltenkirchen von der Öffentlichkeit zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet nördlich der Straße "Querweg", westlich der "Kieler Straße" sowie südlich und östlich der "Schmalfelder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1:5 000

SATZUNG DER GEMEINDE LENTFÖRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein

für das Gebiet
 nördlich der Straße "Querweg",
 westlich der "Kieler Straße"
 sowie südlich und östlich der "Schmalfelder Straße"