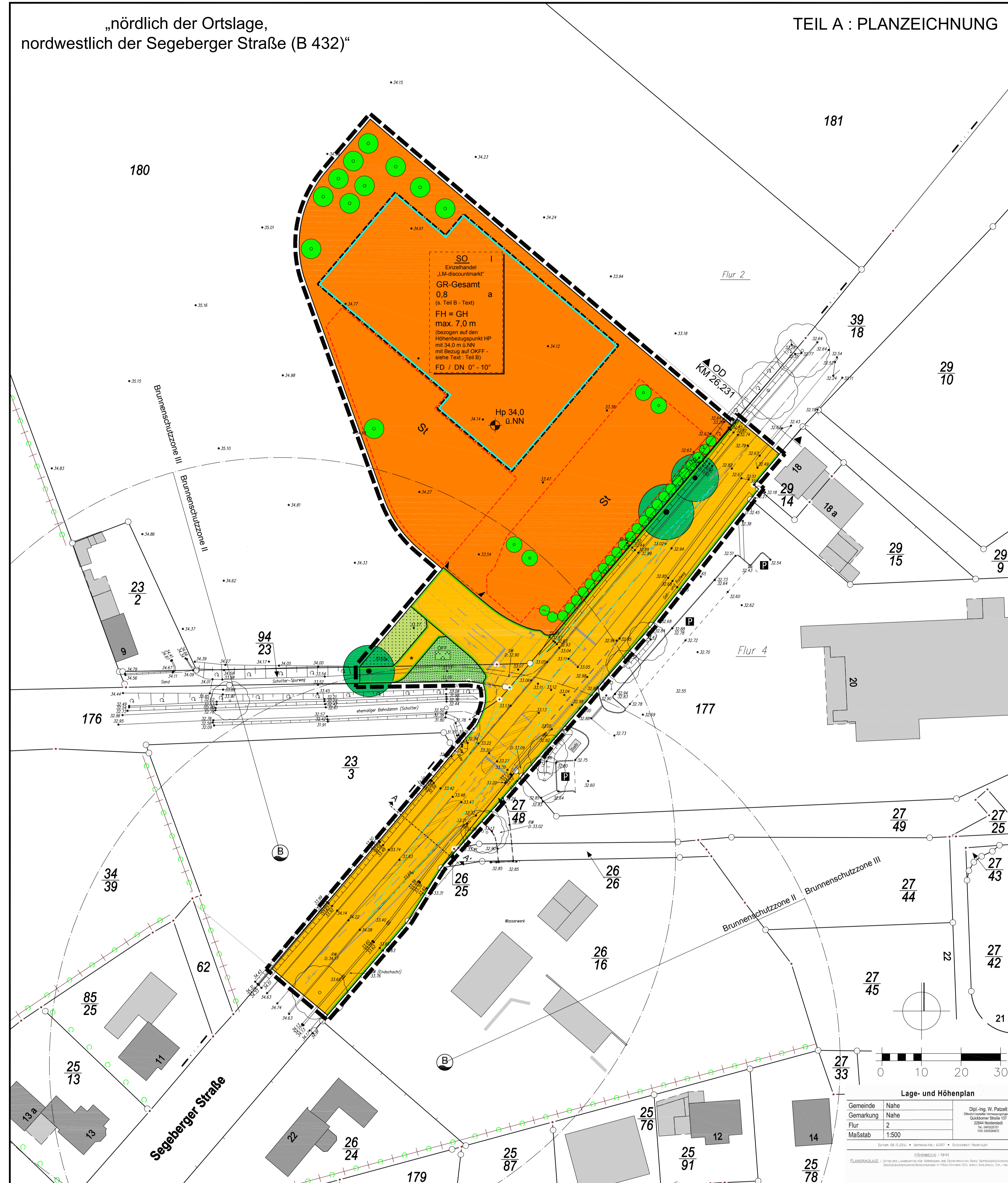


# SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23



**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2010, 10.01.2013 und vom 20.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. 185 / 189, Jahrgang am 14.08.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Informationsveranstaltung am 01.09.2014 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB (Sachprüfung) mit Schreiben vom 10.07.2014 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 18.12.2014 bis zum 23.01.2015 (einschließlich) während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Itzstedt, Segeberger Straße 41 in 23845 Itzstedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. 286 / 189, Jahrgang am 08.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Itzstedt, den (Siegel) Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher -
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden bereits mit Schreiben vom 10.07.2014 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit am 04.12.2014 und am 19.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.
- Itzstedt, den (Siegel) Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher -
- Der katastermäßige Bestand vom 07.03.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Norderstedt, den (Siegel) Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher -
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.2015 gebilligt.
- Itzstedt, den (Siegel) Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher -
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden bereits mit Schreiben vom 10.07.2014 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit am 04.12.2014 und am 19.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.
- Itzstedt, den (Siegel) Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher -
- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Bebauungsplanung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. / 189, Jahrgang am 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Itzstedt, den (Siegel) Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher -
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Nahe für das Gebiet „nördlich der Ortslage, nordwestlich der Segeberger Straße (B 432)“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A : PLANZEICHNUNG

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	<b>I. FESTSETZUNGEN</b> Grenze des räumlichen Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>SO</b> Sonstige Sondergebiete, „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ (s. Teil B - Text, Ziffer I. 1 bis I. 3)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	<b>0,8</b> Höchstzulässige Gesamt-Grundflächenzahl (s. Teil B - Text, Ziffer I. 4)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	<b>7,0 m</b> Höchstzulässige First- und Gebäudehöhe (Baugruben- u. Nutzungsgeschosse und s. Teil B - Text, Ziffer I. 3 + 6)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	<b>1</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	<b>HP</b> Höhenbezugspunkt (s. Nutzungsschablone und Entwürfe in der Planzeichnung)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	<b>Bauweise / Baugrenzen</b> a Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I. 7) Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO § 23 BauNVO
	<b>FD / DN</b> Flachdach und flach geneigte Dächer / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	<b>Verkehr</b> Straßenverkehrsflächen (B 432 und Plangebietstraße)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen (Grundstückszugewegung Segeberger Straße Nr. 9)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtbereich (zugunsten des SO-Gebietes Einzelhandel - LM-Discountmarkt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>Flächen für die Landwirtschaft</b> Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	<b>Maßnahmen zur Grünordnung</b> Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	„Parkanlage“ (s. Teil B - Text, Ziffer I. 9.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I. 9.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Hecke zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I. 9.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	das Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I. 9.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	<b>Sonstige Planzeichen</b> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text, Ziffer I. 4, 5.1 + 5.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze (zugunsten des SO-Gebietes Einzelhandel - LM-Discountmarkt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bemaßung in m	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 1 FStrG
	Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 1 FStrG
	<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b> Vorhandene bauliche Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenpunkt über NN	
	vorhandene Bäume außerhalb des Plangeltungsbereiches ohne Schutzanspruch	
	Böschung / Fahrbahn / Geh- und Radweg	
	Schnittlinie (Straßenquerschnitt B 432)	
	exemplarische Darstellung der Schrägparallelen für die Warenanlieferung	
	Darstellung des geplanten Einmündungsbereiches der Plangebietstraße in die B 432 mit verkehrsordnenden Maßnahmen (Markierungen, Anzeigen usw.)	
	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> Brunenschutzzone II und III	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Ortsdurchfahrtsgrenze an der B 432 mit KM-Angabe	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 FStrG

## TEIL B : TEXT

### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungskatalog für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
  - Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ist bei einer Verkaufsfäche von maximal 1.200 m<sup>2</sup> eine Nutzung ausschließlich als Lebensmittel-Discountmarkt zulässig.
  - Die Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen „St“ ausnahmsweise zulässig. Die von diesen Verkaufsständen temporär beanspruchte Grundfläche darf 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Die Errichtung von zwei Werbepylonen ist nur innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ mit einer maximalen Grundflächen von jeweils maximal 15 m<sup>2</sup> zulässig.
- Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**
  - Bauliche Maßnahmen und bauliche Anlagen zur Abdichtung des Geländes sind außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig, wenn hierfür ein technisches Erfordernis gegeben ist.
- Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**
  - Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ darf die festgesetzte Höchstzulässige Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlützer, Lüftungsanlagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 5% der Grundfläche des betroffenen Hauptgebäudes überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung angezeigten baulichen Anlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) und zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**
  - In dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche im Sinne einer Gesamt-Grundflächenzahl (GRZ - Gesamt), die sich aus der Grundfläche des Hauptgebäudes, der Nebenanlagen und den Stellplatz- und Betriebsflächen zusammensetzt, auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Die Errichtung von Fahnenmasten und von überdachten Abstellplätzen für Einkaufswagen oder Fahrräder als bauliche Nebenanlagen sind innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen grundsätzlich zulässig.
  - Soweit technisch erforderlich ist die Errichtung einer Löschwasseranlage unterhalb der Geländeoberfläche innerhalb der Stellplatzflächen, aber auch innerhalb der sonstigen Betriebsflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ zulässig.
  - Die Errichtung von Stellplätzen oder Teilen von Stellplatzanlagen ist innerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
  - Die maximal zulässige First- und Gebäudehöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäude- bzw. Anlagenabschlusses - ist für alle Gebäudeseiten auf den Höhenbezugspunkt (HP) mit einer Höhe von 34,0 m über Normal Null festgesetzt, wobei dieser sich auf die OKF (Oberkante Fertigfußboden) bezieht.
  - Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ auf dem Dach des Hauptbaukörpers allgemein zulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
  - In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ mit abweichender Bauweise „a“ sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
  - „Sichtfelder“  
Innerhalb der notwendigen und von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder sind Einfriedungen, gärtnerische Anlagen oder schichtbildende Bepflanzungen usw. bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, bezogen auf das dazugehörige Straßenniveau, zulässig.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
    - Je angelegene 10 Stellplätze ist innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ ein Laubgehölzhecke zu pflanzen. Die mit Anpflanzungsbefreiung planzeichnerisch festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 / 18 cm in einem regelmäßigen Abstand von etwa 7,0 m oder als Baumgruppe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.
    - Im Kronenraumbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten das Ortsbild prägenden Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.
- Zur Vermeidung jeglicher sich aus der Stellplatznutzung des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ ergebender Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der B 432 ist eine „immergrüne“ lebende Hecke entlang der Stellplatzanlage gegenüber der B 432 mit einer Höhe von maximal 80 cm, bezogen auf die Oberfläche der angrenzenden Stellplatzanlage, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.**
  - Neben der planzeichnerisch festgesetzten Heckenpflanzung können auch andere Materialien verwendet werden bzw. in Kombination miteinander gebracht werden, sofern sie in ihrer Wirkung blickdicht sind und Blendwirkungen unterbinden.
- Entlang der nordöstlichen Plangebietecke ist zwischen dem nördlichen Gebäudevergnung / Einzelbaumpflanzung und der Oberkante der Grabenböschung der B 432 im Südosten innerhalb des Sonstigen Sondergebietes eine Laubgehölzhecke unter Verwendung von mind. 2 Pflanzen je laufendem Meter Hecke zu pflanzen und dauerhaft als gärtnerisch gestaltete Sichthecke zu erhalten.**
  - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Errichtung und Nutzung einer Schutzhütte mit Infotafel und Fahrradständern grundsätzlich zulässig, wenn sie ihren Bezug zu den angrenzenden naherholungsbezogenen Fahrradrouten haben.
- Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
  - Die maximal zulässige Einleitmenge von Niederschlagswasser aus dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ beträgt 20 l/s. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser muss innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zurückgehalten werden, wobei technische Anlagen und Einrichtungen auch unterhalb der Geländeoberfläche und außerhalb der überbaubaren Flächen als bauliche Anlagen allgemein zulässig sind und nicht auf die GRZ-Grenzen anzurechnen sind.
- An- und Abhörschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)**
  - Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen zur Höhenangleichung, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen werden, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

### II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- Werbeanlagen**
  - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ sind
    - Werbeanlagen am Gebäude und an der Stelle der Leistung entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung allgemein zulässig, wobei die festgesetzte Gebäudehöhe durch die Oberkante der Werbeanlage um maximal 1,0 m überschritten werden darf und
    - in Form zweier Werbepylonen (vgl. I. Ziffer 1.3) mit einer Höhe von jeweils maximal 6,0 m, bezogen auf die direkt angrenzende Betriebsfläche und einer Werbefläche von 4m<sup>2</sup> je Seite und je Pylon, wobei beleuchtete Werbeanlagen in mattem Licht und blendfrei auszuführen sind.
  - Unzulässig sind im o. G. Sonstigen Sondergebiet Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt
    - Werbeanlagen auf Dächern,
    - Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht,
    - nach oben abstrahlende Beleuchtungen.
- Oberflächengestaltung**
  - Die Oberfläche der Fahrgassen und Bewegungsflächen der Stellplatzanlage und der Betriebsflächen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ ist mit einer Asphaltoberfläche oder in ebener Pflaster mit Fuge < 3 mm auszuführen.
- Einfriedigungen**
  - Innere des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ sind Grundstückseinfriedigungen entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Landesbauordnung gegenüber Gewerbegebieten zulässig, sofern verkehrstechnische oder naturschutzrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.

## TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

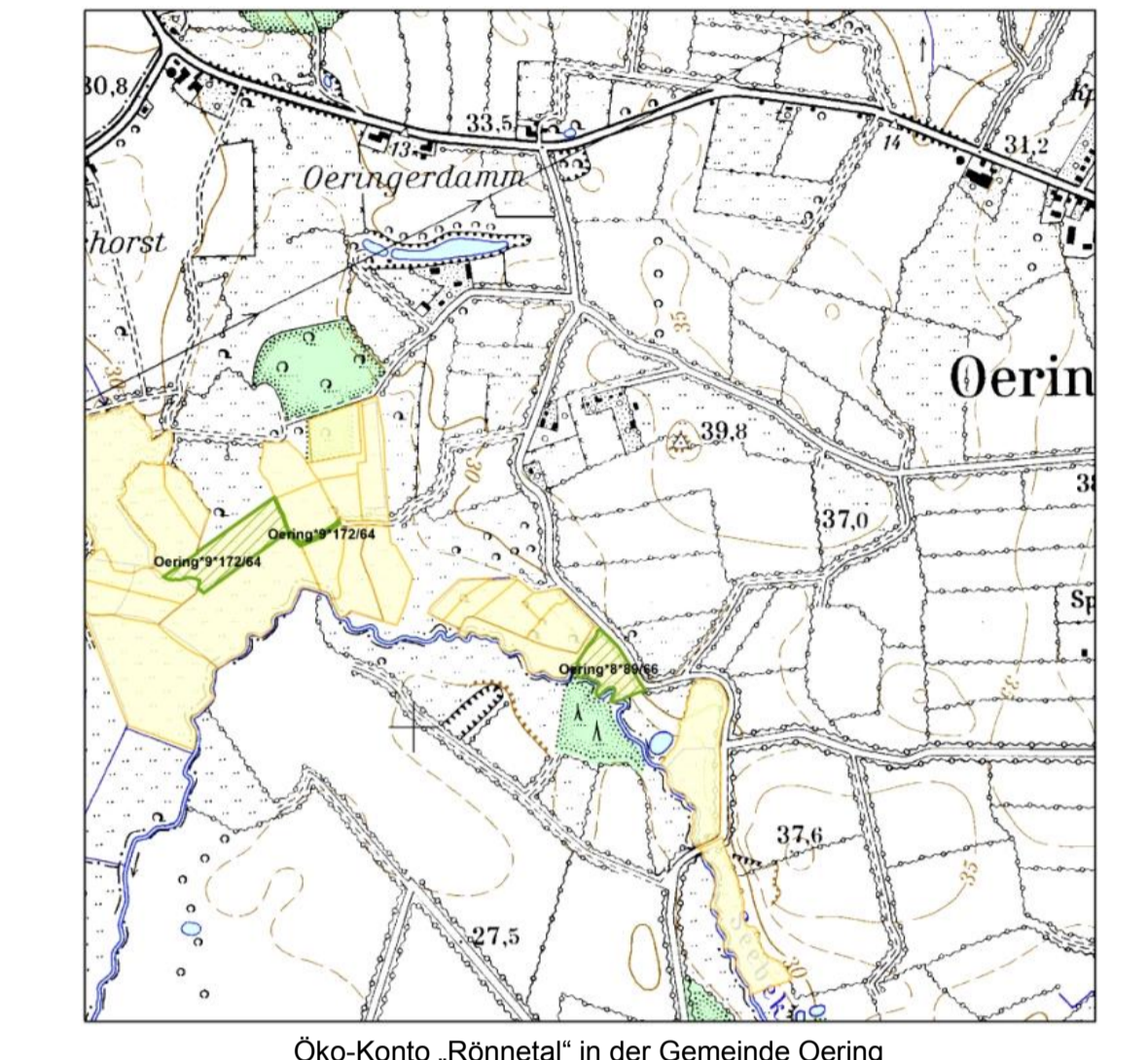
### III. Hinweise

**Artenschutz:**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September, verboten.

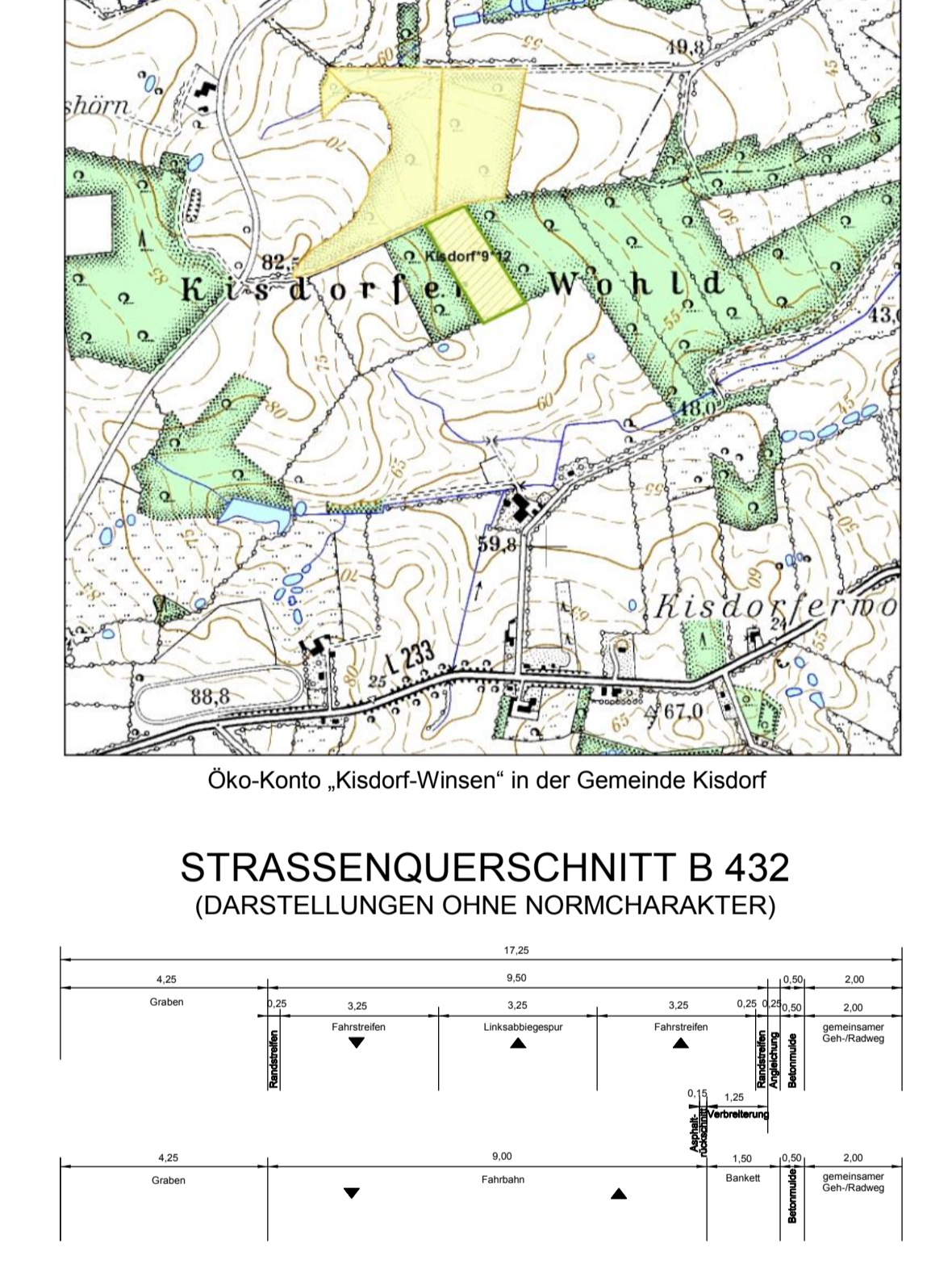
**Kompensation:**  
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 23 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Lebensmittel-Discountmarkt“ und für die öffentliche Plangebieterschließungsstraße außerhalb des Plangeltungsbereiches

- innerhalb des Okokontos „Rönnetal“, in der Gemeinde Oering, Gemarkung Oering in einer Flächengröße von 3.210 m<sup>2</sup> und
- innerhalb des Okokontos „Kisdorf-Wiesen“, in der Gemeinde Kisdorf, Gemarkung Kisdorf, Flurstück 12 in einer Flächengröße von 118 m<sup>2</sup> abgelöst.

### EXTERNE AUSGLEICHSLÄCHEN (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



### STRASSENQUERSCHNITT B 432 (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



## SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 für das Gebiet „nördlich der Ortslage, nordwestlich der Segeberger Straße (B 432)“



Beratungs- und Verfahrenstand: Bauzustand vom 19.03.2015 Gemeindevertretung vom 19.03.2015 Gemeindevertretung	Planverfasser: BBS Sauer, 2013 2013, Kuling	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 19.03.2015 (Plan Nr. 2.1)
--	---	--------------------------------------	---