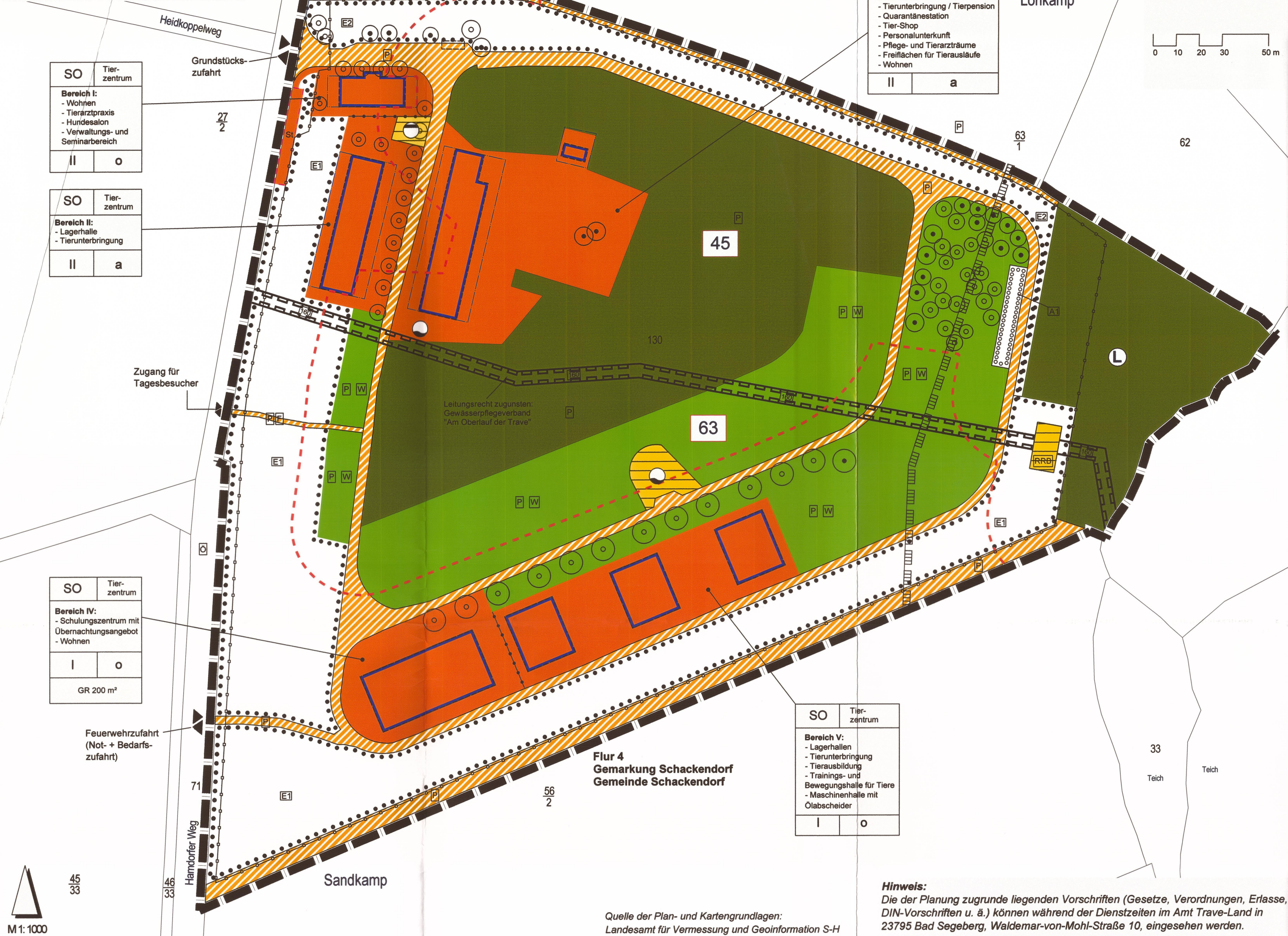


TEIL A - PLANZEICHNUNG



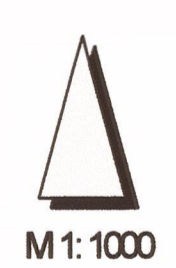
SO	Tierzentrum
Bereich III:	
- Tierunterbringung / Tierpension	
- Quarantänestation	
- Tier-Shop	
- Personalunterkunft	
- Pflege- und Tierarzträume	
- Freiflächen für Tierausläufe	
- Wohnen	
II	a

SO	Tierzentrum
Bereich V:	
- Lagerhallen	
- Tierunterbringung	
- Tierausbildung	
- Trainings- und Bewegungshallen für Tiere	
- Maschinenhalle mit Ölabscheider	
I	o

SO	Tierzentrum
Bereich I:	
- Wohnen	
- Tierarztpraxis	
- Hundesalon	
- Verwaltungs- und Seminarbereich	
II	o

SO	Tierzentrum
Bereich II:	
- Lagerhalle	
- Tierunterbringung	
II	a

SO	Tierzentrum
Bereich IV:	
- Schulungszentrum mit Übernachtungsangebot	
- Wohnen	
I	o
GR 200 m²	

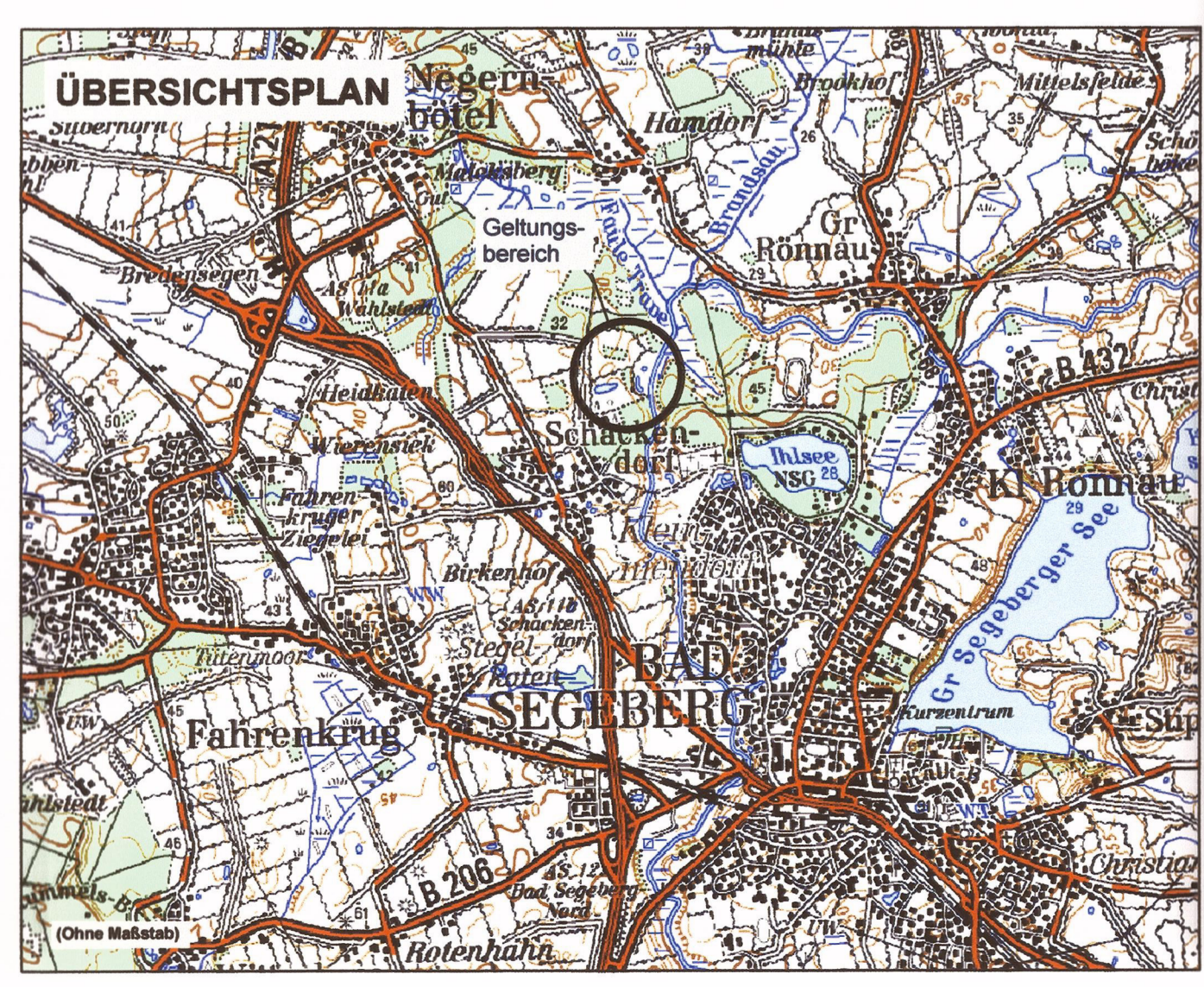


ZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnervorordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

FESTSETZUNGEN	SO	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Sondergebiet: Zentrum für Hunde (§ 11 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
GR 400 m²	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Grundfläche (§ 16 (2) 1 BauNVO)	Wiese und Bewegungsfelder für Tiere	Privat
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 und (6) BauGB) Flächen für Wald P=privat	Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
o	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Offene Bauweise	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
a	Abweichende Bauweise	Baum, zu erhalten	Baum, anzupflanzen
—	Baugrenze	Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung Stellplätze
—	überdachte Bereiche	—	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Begünstigten)
—	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB) Straßenverkehrsflächen	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
P F	P = Privat; F = Fußweg	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)	—	—
—	Abwasser	—	—
—	Wasser (Zisteme)	—	—
—	Regenrückhaltebecken	—	—

Quelle der Plan- und Kartgrundlagen:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H

Hinweis:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können während der Dienstzeiten im Amt Trave-Land in 23795 Bad Segeberg, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, eingesehen werden.



TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

Bereich I:
Das Dach ist nur mit einer Neigung von maximal 15° zulässig.
(§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
Die maximale Gesamthöhe darf 9,0 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereich II:
Bei der abweichenden Bauweise ist eine maximale Gebäudelänge von 60 m zulässig.
(§ 9 (1) 2 BauGB i.Vbg.m. § 22 BauNVO)
Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 25° zulässig.
(§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

Bereich III:
Die maximale Gesamthöhe darf 5,50 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereich IV:
Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 45° zulässig.
(§ 92 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)
Die maximale Gesamthöhe darf 6,5 m, gemessen von der Oberkante der Straße des dazugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten. (§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereiche I, III und IV:
Eine Wohnnutzung ist grundsätzlich nur zulässig, wenn sie dem Betrieb des Tierzentrums dient. Es sind insgesamt maximal 4 Wohnungen für den Betriebsinhaber und Betriebspersonal (Tierärzte, Praxismitarbeiter, Tierpfleger, Hausmeister o.ä.) zulässig. Der Tiershop darf eine maximale Nettoverkaufsfläche von 25m² haben.

Bereich V:
Die Dächer sind nur mit einer Neigung von maximal 25° zulässig.
(§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

Hinweis:
Es sind die entsprechenden Bauzeichnungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Tierzentrum Schackendorf“ zu beachten.

2. Grünordnung

2.1 Auf der Fläche A1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden. (§ 9 (1) 25 BauGB)

2.2 Der auf den Flächen E1 vorhandene Nadelbaumbestand ist unter Entwicklung zu einem standortgerechten Gehölzbestand aus heimischen Laubbaum- und Straucharten dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen Lichtungen- und Saumbereiche können von einer Gehölzentwicklung freigehalten werden. (§ 9 (1) 25 BauGB)

2.3 Der auf der Fläche E2 nördlich des SO1 vorhandene Solitärbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Die im Weiteren auf der Fläche E2 vorhandenen Lichtungs- und Saumbereiche können von einer Gehölzentwicklung freigehalten werden. Eine Verbuschung bzw. Gehölzpflanzung ist zulässig. Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzarten vorzunehmen. (§ 9 (1) 25 BauGB)

2.4 Alle punktuell und/oder flächenhaft festgesetzten Anpflanzbindungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzarten umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

3. Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Belangen

(§44 BNatSchG i. V. m. §9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1 Neue Beleuchtungen (z. B. Straßenlaternen) sind innerhalb des Plangebietes ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden. Dabei sind Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht einzusetzen. Die Anwendung von LED-Technik ist zulässig. Der Ersatz defekter vorhandener Leuchtkörper ist dementsprechend vorzunehmen.

3.2 Die Fällung von Bäumen (§39 BNatSchG) und das Roden von Sträuchern und Gebüsch ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 01. März zulässig und sollte dabei innerhalb eines kompakten Zeitfensters durchgeführt werden.

4. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

4.1 Bodendenkmalschutz
Im Plangebiet sind archaische Fundplätze bekannt. Da mit archaischen Fundplätzen zu rechnen ist, ist dementsprechend § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) zu berücksichtigen; 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. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Tierzentrum Schackendorf“ ist Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. (§ 12 BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet „Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Uns Dörper“ am 04.04.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 20.02.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 27.03.2017 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2017 den Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Im Parallelverfahren soll zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgenommen werden.
- Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 13.10.2017 bis zum 13.11.2017 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.10.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Dörper“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amt-trave-land->

bauleitplan.de/index.php/schackendorf/bebauungsplaene ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2017 und 12.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) am 12.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Schackendorf, den 26.10.2018
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 7. März 2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen 13 Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.
Elmshorn, den 27. März 2018
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

10. Die vorhabenbezogene Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Schackendorf, den 26.10.2018
Bürgermeister

11. Der Beschluss der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.11.2018 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Dörper“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde in der Bekanntmachung angegeben, dass die rechtskräftige Satzung und die zusammenfassende Erklärung im Internet unter der Adresse <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/schackendorf/bauleitplanung/bebauungsplaene/> und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 16.11.2018 in Kraft getreten.

Gemeinde Schackendorf, den 23.11.2018
Bürgermeister

VERFAHRENSSTAND				
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)
■	■	■	■	■

2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE SCHACKENDORF KREIS SEGEBERG FÜR DAS GEBIET

"Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots östlich des Hamdorfer Weges"

OB ER
BÜRO FÜR STADTENTWICKLUNG, LANDSCHAFTSPLANUNG UND GARTENARCHITEKTUR
DIPL.-ING. MATTHIAS OBER, LANDSCHAFTSARCHITECT AK M+V
ULMENWEG 11, 23942 DASSOW
TELEFON 03 88 26 - 8 65 90 FAX 038826 86 591 MAIL M.OBER@OBER-DASSOW.DE
FREI RAUM PLANUNG