



Stadt Wahlstedt

Bebauungsplan Nr. 6 d, 4. Änderung

für das Gebiet

„Westlich der Dorfstraße, nördlich der Neumünster
Straße, südlich der Poststraße“

Text

Aufgrund des § 13 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl I S.3634) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschluss durch die Stadtvertretung vom 26.08.2019 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 d, bestehend aus dem Text erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Art der Nutzung wird als „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Lebensmitteldiscounter“ mit einer Verkaufsfläche bis max. 860 m² für den Lebensmittelmarkt und einer Verkaufsfläche bis max. 60 m² für einen Backshop festgesetzt.

Als Hauptsortiment für den Lebensmitteldiscounter 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.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,9 festgesetzt.

Die max. Gebäudehöhe wird mit 9 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Höhe der Fahrbahnachse der erschließungsseitigen Straße.

3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Die Festsetzungen Pkt. II, Nr. 1 (Dachneigungen) und 2 (Dacheindeckungen) der 3. Änderung werden aufgehoben.

Selbständige Werbeanlagen sind mit einer Höhe bis max. 10 m, und einer Fläche bis max. 15 m² zulässig.

Hinweis

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten weiterhin unverändert fort.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 27.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 07.02.2019 erfolgt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB hat nicht stattgefunden.
2. Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat am 04.02.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 d mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 d, bestehend aus dem Text hat in der Zeit vom 15.02.2019 bis 18.03.2019 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.02.2019 abgedruckt.

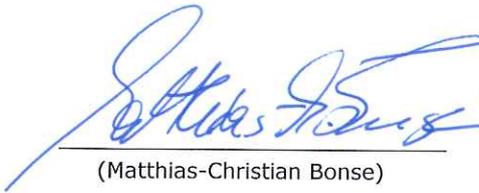
5. Der Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr hat am 06.05.2019 den geänderten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 d mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 d, bestehend aus dem Text hat in der Zeit vom 27.05.2019 bis 27.06.2019 öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.05.2019 abgedruckt.

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6d, bestehend aus dem Text, wurde am 26.08.2019 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Stadt Wahlstedt
Der Bürgermeister

Wahlstedt, den 27.08.2019


(Matthias-Christian Bonse)



10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Wahlstedt
Der Bürgermeister

Wahlstedt, den 27.08.2019

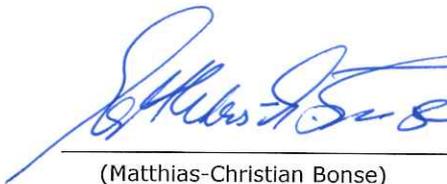

(Matthias-Christian Bonse)



11. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 29.08.2019 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30.08.2019 in Kraft getreten.

Stadt Wahlstedt
Der Bürgermeister

Wahlstedt, den 02.09.2019


(Matthias-Christian Bonse)

