

Satzung der Stadt Glinde über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

für das Gebiet des Baustoffhandels, südlich der Möllner Landstraße

TEXT - TEIL B -

Das sonstige Sondergebiet "Großflächige Handelsbetriebe" (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. § 11 Abs. 2 BauNVO) ist in folgende Teilnutzungen gegliedert:

Teilnutzung 1: Baustoffhandel

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO)

Maximale Nutzfläche 8.000 m²

Nur zulässig ist der Großhandel mit Baustoffen aller Art.

Teilnutzung 2: Bau- und Gartenmarkt

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO)

Maximale Verkaufsfläche 4.500 m²

davon für den Gartenmarkt max. 1.000 m²

Baumarkt

Nur zulässig ist der Einzelhandel mit folgenden Kernsortimenten:

- Baustoffe, Bauelemente, Fliesen, Bodenbeläge
- Holz- und Metallwaren
- Brenn- und Schmierstoffe
- Maschinen Werkzeuge und Zubehör, einschließlich Verleih und Service
- Installationsbedarf
- Gartengerätehäuser, Wintergärten, Gewächshäuser, Carports
- Tapeten, Farben, Lacke
- Arbeits- und Sicherheitskleidung

Innerhalb der maximalen Verkaufsfläche von 4.500 m² ist der Handel mit folgenden Randsortimenten auf einer Verkaufsfläche von maximal 500 m² zulässig:

- Leuchten, Heimtextilien
- Geschenk- und Dekoartikel
- Glas und Porzellanwaren
- Haushaltgeräte
- Haushaltsgroßgeräte (ein- und unterbaufähige „Weiße Ware“)
- Spielwaren für den Außenbereich/Garten
- KFZ-Zubehör, Fahrräder
- Fachliteratur
- Nahrungs- und Genussmittel auf einer Verkaufsfläche von max. 25m²
- Cafeteria

Unzulässig ist der Handel mit folgenden Artikeln:

- Braune Ware (Unterhaltungselektronik, Multimedia, Kommunikationstechnik)
- Sonstige Bekleidung
- Handel mit Landmaschinen

Gartenmarkt

Nur zulässig ist der Einzelhandel mit folgenden Kernsortimenten:

- Gartengeräte, Blumen Pflanzen, Pflanzbehältnisse, Sämereien
- Gartenmöbel und Campingartikel
- Zoologischer Bedarf (Haus- und Heimtierbedarf)

Teilnutzung 3: Sonderpostenmarkt

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO)

Maximale Verkaufsfläche 800 m²

Teilnutzung 4: Sonstige Nutzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 BauNVO)

Es sind nur folgende Nutzungen bis zu einer Größe von insgesamt 2.000 m² Grundfläche und 4.000 m² Geschossfläche zulässig:

1. Lagerhäuser, Lagerplätze
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. sonstige nicht störende Gewerbetriebe
4. Imbissbetriebe bis zu einer Größe von insgesamt 50 m²

Die Errichtung weiterer Verkaufsflächen ist unzulässig.

Sonstige Festsetzungen

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. § 22 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung der Baukörper.

Gebäudehöhen (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf innerhalb der Teilfläche 1 maximal 12,00 m und innerhalb der Teilfläche 2 maximal 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt betragen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen

(§ 9 Abs.1 Nr. 8 + 9 BauGB)

Innerhalb des Plangebiets sind zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig, die den Betrieben zugeordnet und ihnen in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein müssen.

Nutzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB i.V. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen können als Ausstellungsflächen genutzt werden.

Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L94 (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen von der freien Strecke der L 94 nicht angelegt werden.

Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Die an der südlichen Grundstücksgrenze zu errichtende Schallschutzwand muss ein Schalldämmmaß von > 24 dB im Sinne der ZTV-LSW 2006 erbringen. Die Schallschutzwand ist fugendicht an die im Bebauungsplan Nr. 40 a festgesetzte Schallschutzwand anzuschließen. Von dieser Festsetzung kann aufgrund von Einzelnachweisen abgewichen werden, sofern die Einhaltung der TA Lärm sichergestellt ist.

Passive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

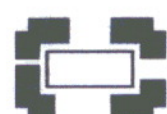
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Außenfassaden schutzbedürftiger Wohnräume mit passivem Schallschutz gemäß DIN 4109 anhand der in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereiche zu versehen. Der passive Schallschutz muss danach mindestens den in der folgenden Tabelle genannten Lärmpegelbereichen entsprechen.

Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,erf}$ in dB	
	Für Büroräume u. Ähnliche.	für Wohnräume
V	40	45
IV	35	40
III	30	35

Fenster schutzbedürftiger Räume sind möglichst auf der den Schallquellen abgewandten Seite anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind die Räume, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise, sichergestellt werden kann, mit gemäß DIN 4109 geeigneten schallgedämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten. Ab dem Lärmpegelbereich IV sind grundsätzlich geeignete schallgedämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

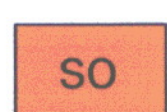
PLANZEICHEN nach der PlanzV90

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5.Änderung des Bebauungsplanes Nr.14 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet "Großflächige Handelsbetriebe" (§11 Abs.2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GRZ 0,8

Grundflächenzahl

GH max.
10,00 m

Gebäudehöhe (maximale Höhe über Höhenbezugspunkt)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

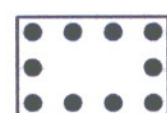
Abweichende Bauweise



Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



36,16 m ü.NN

Höhenbezugspunkt 36,16 m ü.NN (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)



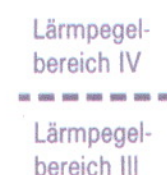
Ein- und Ausfahrtsbereich KFZ-Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich III

Grenze Lärmpegelbereich Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

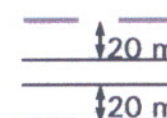


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

1

Teilfläche 1

Nachrichtliche Übernahme



20 m

20 m

Anbaufreie Strecke § 29 Straßen und Wegegesetz



Wasserschutzgebiet, Zone III (gesamter Geltungsbereich)

Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Überdachung

768

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Zaun



Anbindung Fuß- und Radverkehr



Sichtfeld

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch öffentlichen Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 22.06.2007 bis 02.07.2007 sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 22.06.2007 bis 29.06.2007 erfolgt.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1)1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 02.07.2007 bis 26.07.2007 durchgeführt.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4(1) BauGB aufgefordert.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 30.10.2008 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.12.2008 bis zum 09.01.2009 während der Dienststunden nach § 3(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, in der Zeit vom 20.11.2008 bis 01.12.2008 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 20.11.2008 bis 09.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.11.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4(2) BauGB aufgefordert.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 31. AUG. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 31. AUG. 2009



Öffentl. best. Verm. Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

9. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

10. Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Glinde, den 08.09.2009



Bürgermeister

11. Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 09.09.2009 bis 17.09.2009 durch Aushang in den Bekanntmachungskästen sowie durch Veröffentlichung im Internet vom 09.09.2009 bis 17.09.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB), sowie auf die Rechtswirkungen des § 4(3) Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.09.2009 in Kraft getreten.

Glinde, den 06.10.2009



Bürgermeister