

**SATZUNG**  
**DER**  
**GEMEINDE TANGSTEDT**  
**KREIS STORMARN**  
**ÜBER DIE**  
**2. (vereinfachte) ÄNDERUNG**  
**DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 27**

'Nahversorgungszentrum Eichholzkoppel'

Ortsteil Tangstedt, Gebiet nordöstlich der Kreisstraße 51  
(Hauptstraße) und nordwestlich der Straße Eichholzkoppel

# Text (Teil B)

Für den Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Tangstedt in der Fassung dieser 2. (vereinfachten) Änderung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die textliche planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 01. erhält folgenden neuen Wortlaut:

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 32 BauNVO)

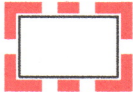
Das gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Nahversorgungszentrum' dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung. In dem festgesetzten SO-Gebiet sind nur zulässig:

- 1 Lebensmittel-Markt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup>,
- 1 Drogerie-Markt mit einer Verkaufsfläche von max. 500 m<sup>2</sup>,
- nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe,
- Elektrotankstellen.

## **Hinweis:**

Der räumliche Geltungsbereich ist gemäß der Übersichtskarte begrenzt auf das eigentliche Einzelhandelsgrundstück (SO-Gebiet) und angepasst an den Geltungsbereich des südlich benachbarten Bebauungsplanes Nr. 33, in dem u. a. die verkehrliche Neugestaltung mit einem ovalen Kreisverkehr und angepassten Fahrgeometrien Gegenstand ist.

Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie nachrichtliche Mitteilungen und Übernahmen der Satzung der Gemeinde Tangstedt über den Bebauungsplan Nr. 27.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS


# VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.05.2018 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 26.07.2017 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
3. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
4. Die Gemeindevertretung Tangstedt hat am 12.07.2017 den Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2017 bis 08.09.2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 26.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-itzstedt.de](http://www.amt-itzstedt.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Itzstedt, den 26.07.2018



  
- Amtsvorsteher -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der erneute Entwurf der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2018 bis 24.04.2018 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 14.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-itzstedt.de](http://www.amt-itzstedt.de) ins Internet eingestellt.
9. Die Gemeindevertretung hat die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), am 30.05.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Itzstedt, den 26.07.2018



  
- Amtsvorsteher -

10. Die Satzung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt, den 27.07.  
2018



*[Handwritten Signature]*  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss über die Satzung zur 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Amtsverwaltung und die Stelle, bei der die Satzung mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 26.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der 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 Gemeindeverordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 27.09.2018 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 27.09.2018



*[Handwritten Signature]*  
- Amtsvorsteher -