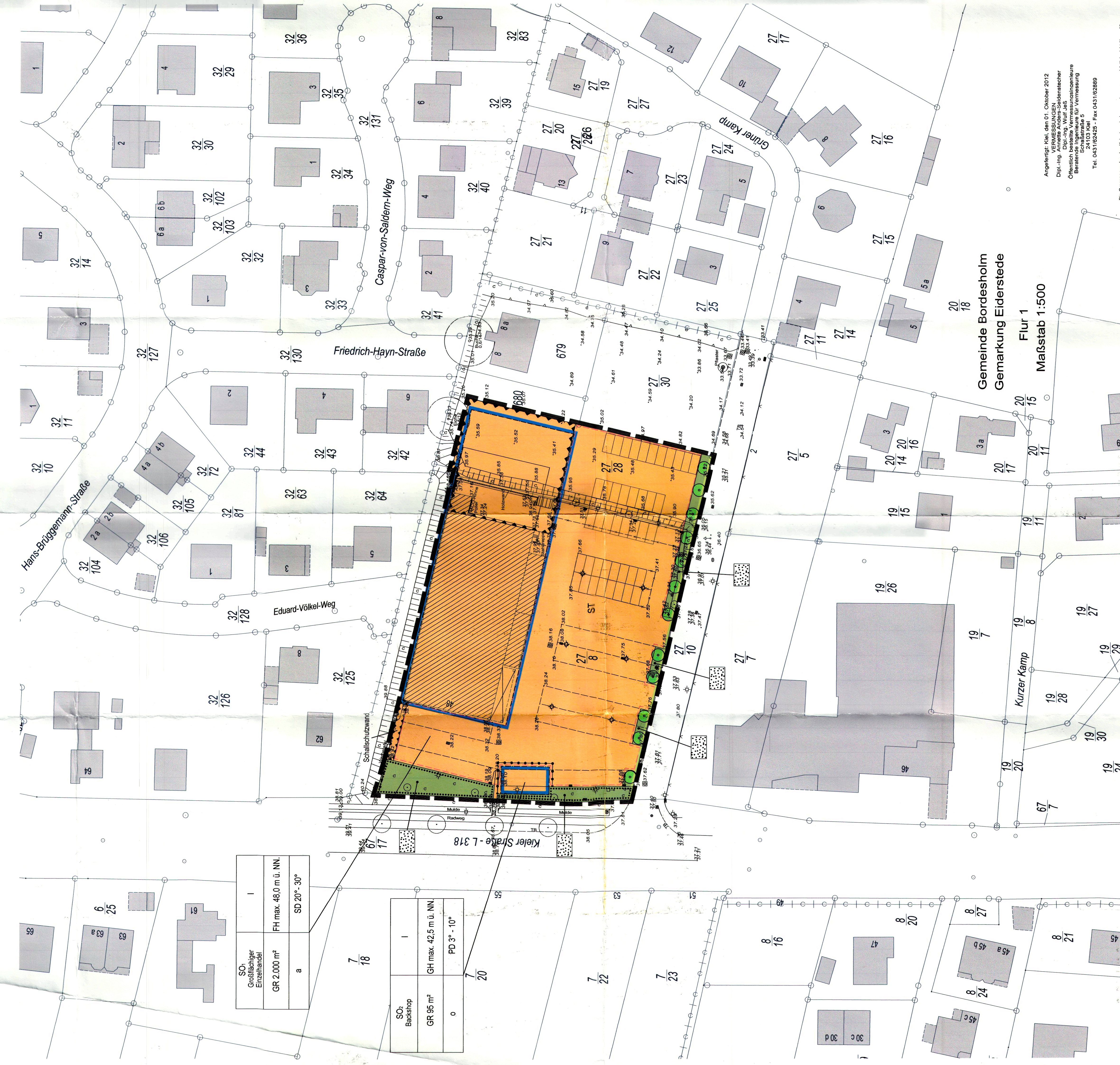


Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB Baugenebenzucht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2009 (BGBl. I S. 2506) (Örtlich. BauNVO) und § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 22.01.2009 (Örtlich. BauNVO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bordesholm am 10.10.2013 folgende Sitzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird: Siedlung im Ortsteil Kiehlert und im Westen durch die 'Kiehlert-Straße', Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 32 im Flur 1 des Katastralschreibens Nr. 32/001/001/001, beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 in dem Text (Teil B), erfassen:

Teil A Planzeichnung i.M. 1:500



Angehängte Karte des 01. Oktober 2012
VERMESSUNGEN
Der-Ing.-Büro
Kiehlert, 24100 Kiehlert
Bremen
Tel. 0431 62425 - Fax 0431 02889

Das Geometrische Institut für Katasterwesen, Vermessung und Geodäsie ist für die Genauigkeit der Planzeichnung verantwortlich und haftet nicht übertragbar.

Planzeichnerklärung

- Freisetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 11 BauNVO)

- SO** - Großflächiger Einzelhandels- / Großflächiger Einzelhandels-Einzelhandelsbetriebe
- SO** - Backshop

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

GR 500 m² maximale Grundfläche

Bauweise, **Baulinien**, **Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Grünflächen - privat
- Gründstückeingrünung
- Straßenbegrenzungslinie

Mähdünen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Schallschutzwand

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- SD 20° - 30° Mindest- bzw. Höchstmaß der Dachneigungsbereiche der Hauptbaukörper
- SD / PD vorgeschriebene Dachform - Satteldach / Pultdach

Teil B: Text

Es gilt die Bauartverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 11 BauNVO)

Sondergebiet SO - Großflächiger Einzelhandels gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

(1) Das Sondergebiet SO - Großflächiger Einzelhandels dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs der Lebensmittelbranche mit einem untergeordneten Non-Food-Soortiment.

Zulässig sind:

- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer maximalen Nettoverkaufsfläche, die die Verkaufsfläche des Sondergebietes nicht überschreitet;
- ein dem Einzelhandel untergeordnetes Non-Food-Soortiment auf nicht mehr als 20 % der Nettoverkaufsfläche;
- Die Nettoverkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die von den Kunden zum Zweck der Warenabholung durch den Verkäufer zugänglich ist.
- Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Waren abgewickelt werden und die von den Kunden zum Zweck der Warenabholung durch den Verkäufer zugänglich ist.
- Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Waren abgewickelt werden und die von den Kunden zum Zweck der Warenabholung durch den Verkäufer zugänglich ist.
- Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Waren abgewickelt werden und die von den Kunden zum Zweck der Warenabholung durch den Verkäufer zugänglich ist.

Im Freien, soweit die genannten Flächen von den Kunden frei zugänglich sind. Nicht zu den Verkaufsflächen zählen reine Lagerflächen, Büro- und Sozialräume sowie Hauswirtschaftsräume. Die Verkaufsflächen sind räumlich getrennt, sofern sie in das bauliche Vorkubus des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebs räumlich integriert werden.

2. Sondergebiet SO - Backshop gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

(1) Das Sondergebiet SO - Backshop dient der Unterbringung eines Fachgeschäfts für die Herstellung und den Verkauf von Backwaren mit angeschlossenen Café. Die Nettoverkaufsfläche darf 60 m² nicht überschreiten.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 16, 18 und 19 BauNVO)

(1) Die Höhenangaben der festgesetzten First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf NN.

4. Trepp- und Freitritte

(1) Für die Errichtung von Trepp- und Freitritten im Sinne des Sondergebietes SO - Großflächiger Einzelhandels ist die Grundfläche, abweichend von den Regelungen der BauNVO 1990, bis zu einer Grundfläche von 0,9 auszureichend.

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

(1) Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Gesamtlänge über 50 m zulässig.

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Grünflächen - privat

(2) Grundstückeingrünung

7. Mähdünen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Anpflanzen von Bäumen

(2) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

8. Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Schallschutzwand

(2) Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

9. Sonstige Planzeichen

(1) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)

(2) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

(3) Stellplätze

(4) SD 20° - 30° Mindest- bzw. Höchstmaß der Dachneigungsbereiche der Hauptbaukörper

(5) SD / PD vorgeschriebene Dachform - Satteldach / Pultdach

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 13a BauGB Baugenebenzucht (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2009 (BGBl. I S. 2506) (Örtlich. BauNVO) und § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 22.01.2009 (Örtlich. BauNVO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bordesholm am 10.10.2013 folgende Sitzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird: Siedlung im Ortsteil Kiehlert und im Westen durch die 'Kiehlert-Straße', Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 32 im Flur 1 des Katastralschreibens Nr. 32/001/001/001, beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 in dem Text (Teil B), erfassen:

Die hinführende Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.08.2012 durchgeführt.

Die öffentliche Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.07.2012 und Freisetzung bis zum 08.08.2012 schriftlich durchgeführt.

Die Genehmigung der Gemeinde Bordesholm hat am 10.10.2013 die Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 in dem Text (Teil B), erfassen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sind, können, werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung sind in der Zeit vom 21.04.2013 bis 21.05.2013 weiterhin der öffentlichen Auslegung zur Einsichtnahme der Bürgerinnen und Bürger im Rathaus der Gemeinde Bordesholm ausgesetzt und dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungssfrist von 8 Wochen schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.04.2013 bis 21.05.2013 bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass nicht festgesetzt abgesehen vom Sondergebiet der Berücksichtigung über den Bauausgangspunkt hinausliegt.

Die kostenmäßige Bestand am 05.11.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuem städtebaulichen Planungen werden als folgt beschriftet:

24103 Kiehlert, den 4. 3. 11, 2. 1. 13

24592 Bordesholm, den 0. 8. 13, 2013

24592 Bordesholm, den 0. 8. 13, 2013

24592 Bordesholm, den 0. 8. 13, 2013

Die Gemeindeverwaltung hat die vorgeschlagenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 01.10.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeleitet.

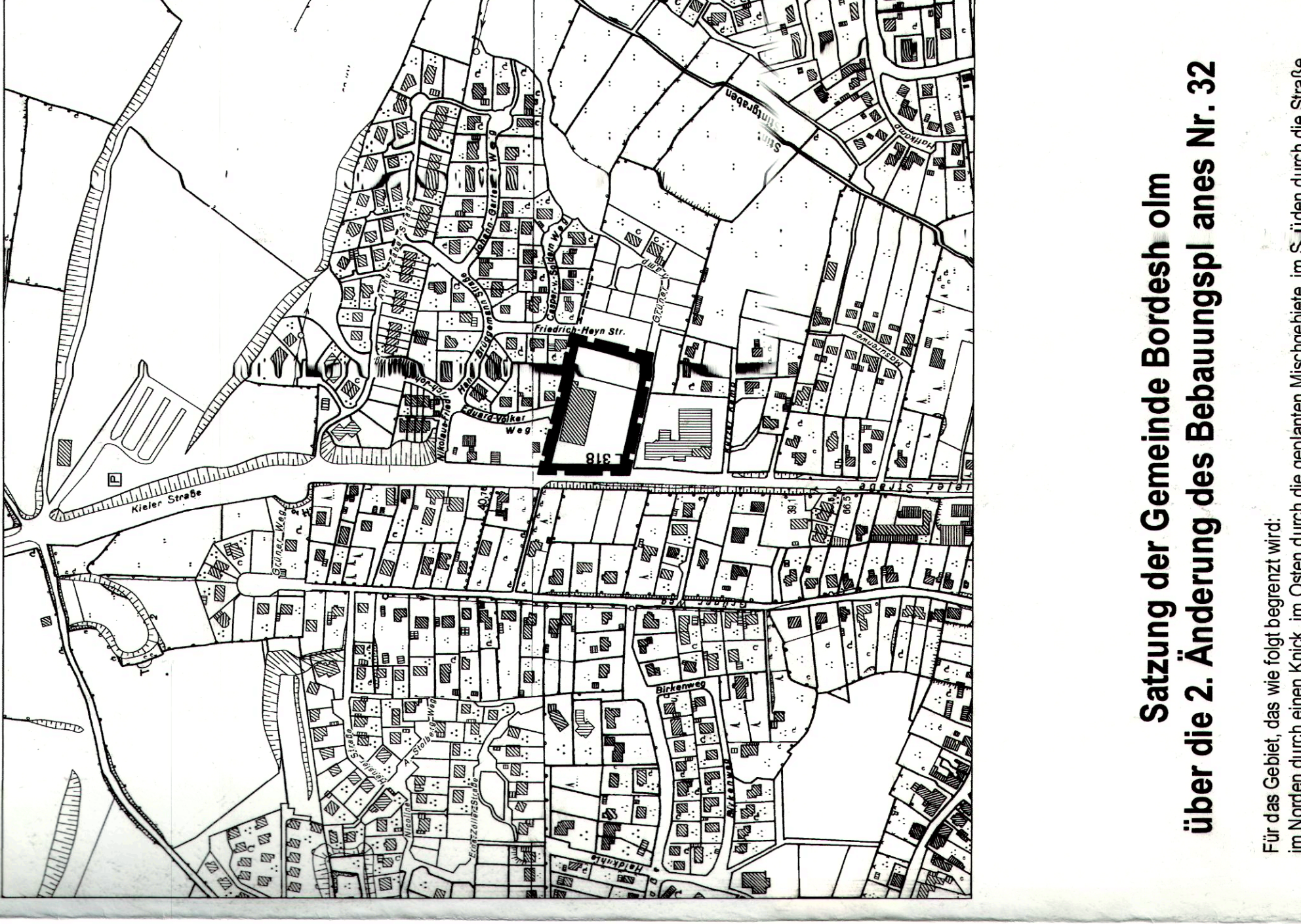
Die Gemeindeverwaltung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.10.2013 in der Sitzung beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss geteilt.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Der Beschluss der Bauausgangspunkte durch die Gemeindeverwaltung und die Stellungnahmen der Behörden sind der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgesetzt und dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungssfrist von 8 Wochen schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.04.2013 bis 21.05.2013 bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass nicht festgesetzt abgesehen vom Sondergebiet der Berücksichtigung über den Bauausgangspunkt hinausliegt.

Die Satzung ist mit dem am 1. 10. 2013 in Kraft getreten.

Übersichtsplan M. 1:5.000



Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird: Siedlung im Ortsteil Kiehlert und im Westen durch die 'Kiehlert-Straße', Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 32 im Flur 1 des Katastralschreibens Nr. 32/001/001/001, beschlossen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 in dem Text (Teil B), erfassen: