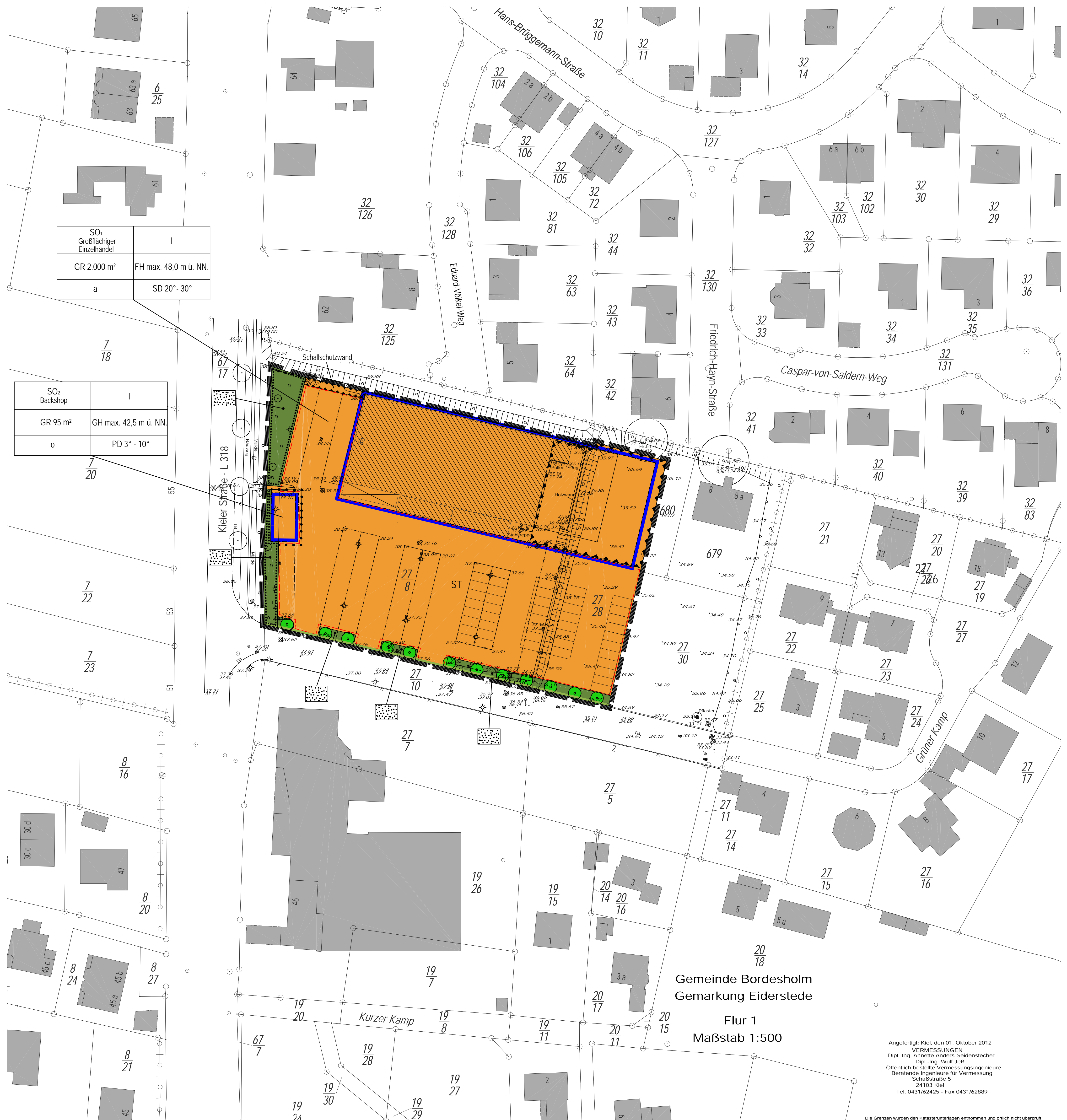


Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 84 der Landesverordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVBl. S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bordesholm vom 01.10.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird: im Norden durch im Norden durch einen Knick, im Osten durch die geplanten Mischgebiete, im Süden durch die Straße „Grüner Kamp“ und im Westen durch die „Kieker Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:500 und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A Planzeichnung i.M. 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 11 BauNVO)**
 - Sonstige Sondergebiete - § 11 BauNVO - Großflächiger Einzelhandel
 - Sonstige Sondergebiete - § 11 BauNVO - Backshop
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - GR 500 m² maximale Grundfläche
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH max. 48,0 m ü. NN Firsthöhe als Höchstmaß
 - GH max. 42,5 m ü. NN Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünflächen-privat
 - Grundstückseingrünung
 - Maßnahmen 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
 - Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Schallschutzwand
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - 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)
 - ST Stellplätze
 - 2. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 84 LBO S.-H.)**
 - SD 20 - 30° Mindest- bzw. Höchstmaß der Dachneigungsbereiche der Hauptbaukörper
 - SD / PD vorgeschriebene Dachform -Satteldach / Pultdach-

Teil B: Text

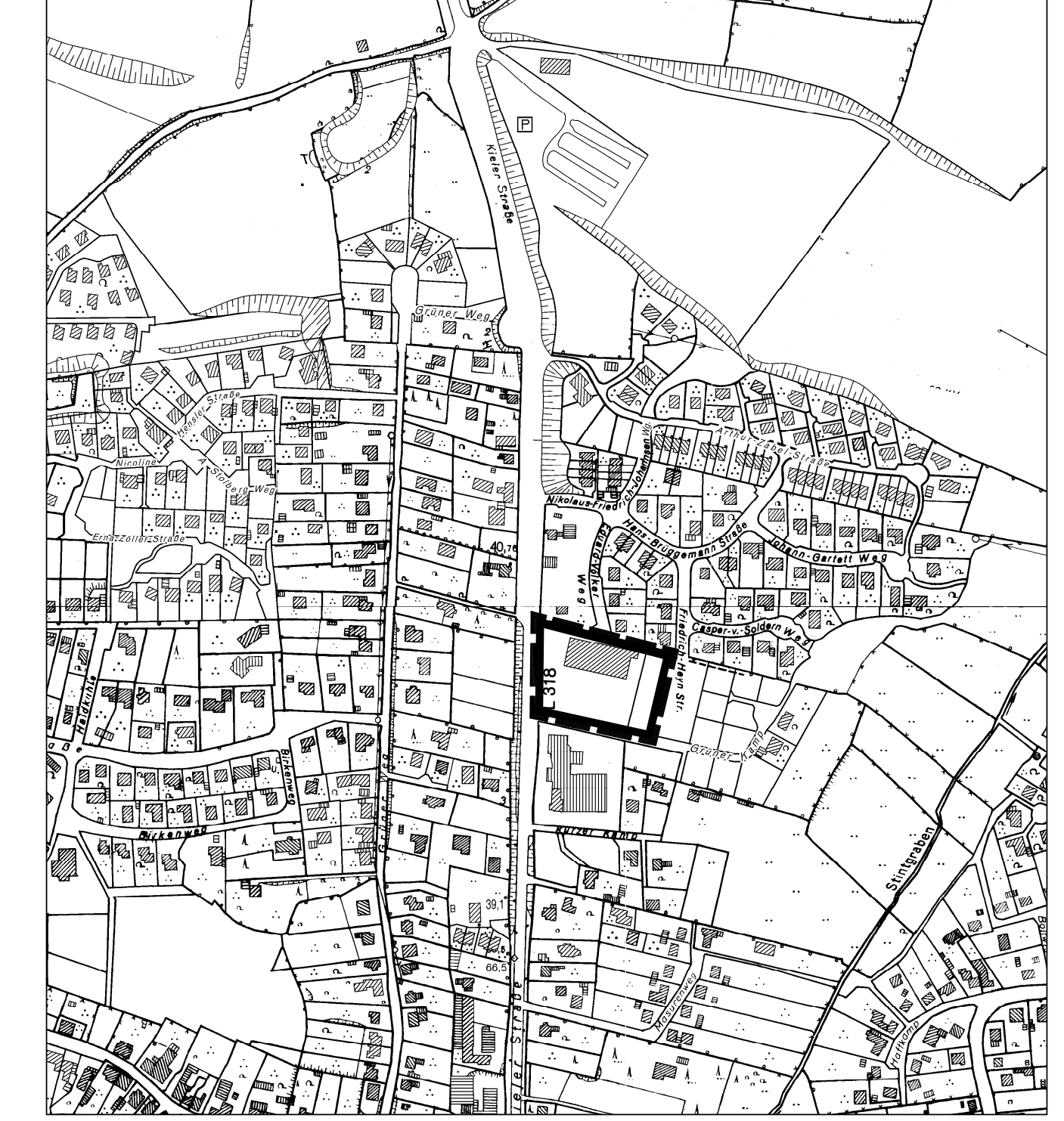
- Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 11 BauNVO)**
- 1.1 **Sondergebiet „SO1 - Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO**
- (1) Das Sondergebiet „SO1 - Großflächiger Einzelhandel“ dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs der Lebensmittelbranche mit einem untergeordneten Non-Food-Sortiment. Zulässig sind:
- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer maximalen Nettoverkaufsfläche von 1.300 m²
 - ein dem Einzelhandel untergeordnetes Non-Food-Sortiment auf nicht mehr als 20 % der Nettoverkaufsfläche.
- (Die Nettoverkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die von den Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf. Hierzu zählen auch Ausstellungs- und Schaufenster jeglicher Art der Warenpräsentation, Schaufenster für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Verkaufsräume, Gänge, Packzone hinter den Kassen sowie Warenpräsentation im Freien und Verkauf im Freien, soweit die genannten Flächen von den Kunden frei zugänglich sind. Nicht zu den Verkaufsflächen zählen reine Lagerflächen, Büro- und Sozialräume sowie Hauswirtschaftsräume.)
- (drei dem Einzelhandel untergeordnete nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie in das bauliche Vorhaben des Lebensmittel-Einzelhandels-Betriebes räumlich integriert werden.)
- 1.2 **Sondergebiet „SO2 - Backshop“ gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO**
- (1) Das Sondergebiet „SO2 - Backshop“ dient der Unterbringung eines Fachgeschäfts für die Aufbereitung und den Verkauf von Backwaren mit angeschlossenen Café. Die Nettoverkaufsfläche darf 60 m² nicht überschreiten.
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
- 2.1 **Tauf- und Firsthöhe**
- (1) Die Höhenangaben der festgesetzten First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf NN.
- 2.2 **Stellplätze**
- (1) Für die Errichtung der Stellplätze innerhalb des Sondergebietes „SO1 - Großflächiger Einzelhandel“ ist die Grundfläche, abweichend von den Regelungen der BauNVO 1990, bis zu einer Grundfläche von 0,8 ausnutzbar.
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. § 22 BauNVO)**
- 3.1 **Abweichende Bauweise**
- (1) Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Gesamtlänge über 50 m zulässig.
4. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- (1) Innerhalb der Stellplatzanlage sind mindestens 5 heimische Bäume als HSI mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe muss mindestens 4,5 m² betragen. Geeignete Arten sind dem Grünordnungsplan der 1. Änderung zu entnehmen.
5. **Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sowie Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist die Ladezone derart einzuhäuschen, dass Be- und Entladevorgänge über einen abgegrenzten Rampenbereich erfolgen. Für die Außenbauteile von Dach und Wände der Einhausung ist ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 20 dB vorzusehen. Die Einhausung ist im Bereich des Bodens und des Anschlusses an das Marktgebäude lüftungsfähig auszuführen. Ergänzend zur Einhausung der Ladezone ist im nördlichen und östlichen Bereich der Anlieferzone eine durchgängige Schallschutzwand zu errichten. Die Schallschutzwand ist beidseitig reflektierend mit geschlossener, lüftungsfähiger Oberfläche und eine Höhe von mindestens 3,00 m über Geländemiveau der Anlieferzone auszubilden. Sie ist lüftungsfähig mit der Einhausung der Ladezone und dem Boden zu verbinden. Die Schalldämmung D_{1a} muss der Gruppe B3 (- 24 dB) nach DIN EN 1793-2 (15) entsprechen. Eine massive Konstruktion mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 40 kg/m² erfüllt diese Anforderungen. Sofern eine andere Konstruktion gewählt wird, ist ein Nachweis entsprechen ZTV-Lsw 06 (16) zu erbringen. Der Einsatz nicht absorbierender Materialien ist möglich.
- (2) Die in der Planzeichnung festgesetzte Schallschutzwand ist in der Gesamthöhe von mindestens 3,30 m über dem Geländemiveau der dortigen Stellplätze zu errichten. Die Schallschutzwand ist mit geschlossener, lüftungsfähiger Oberfläche auszubilden und muss die Schalldämmung D_{1a} der Gruppe B3 (- 24 dB) nach DIN EN 1793-2 (15) entsprechen. Sie ist beidseitig reflektierend auszubilden und lüftungsfähig mit dem Marktgebäude und dem Boden zu verbinden. Eine massive Konstruktion mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 40 kg/m² erfüllt diese Anforderungen. Sofern eine andere Konstruktion gewählt wird, ist ein Nachweis entsprechen ZTV-Lsw 06 (16) zu erbringen. Der Einsatz nicht absorbierender Materialien ist möglich.
6. **Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 92 LBO SH.)**
- (1) In dem Sondergebiet „SO1 - Großflächiger Einzelhandel“ sind die Dächer symmetrisch auszuführen.

Hinweis
Schallschutzwand
Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 der Gemeinde Bordesholm wurde von dem Akustik-Labor Nord eine Schallschutzwand (Bericht Nr. ALK1046.10342013 G vom 25.01.2013) sowie eine 1. Ergänzung der Untersuchung (Bericht Nr. ALK1046.10602013 G vom 08.03.2013) erstellt. Die Inhalte des Gutachtens und dessen Ergänzung sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beachten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom 25.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstelen vom 22.10.2012 bis 30.10.2012. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.08.2012 durchgeführt.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.07.2012 und Fristsetzung bis zum 06.08.2012 schriftlich durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm hat am 19.03.2013 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 24582 Bordesholm, den Tiede Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2013 bis 23.05.2013 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bordesholm nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstelen vom 15.04.2013 bis 23.04.2013 bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
- 24582 Bordesholm, den Tiede Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.11.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
- 24103 Kiel, den Dipl.-Ing. Jofe Öffentlich best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 01.10.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.10.2013 als Satzung beschlossen sowie die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- 24582 Bordesholm, den Tiede Bürgermeister
- Die Bauausführung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.
- 24582 Bordesholm, den Tiede Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungsstelen vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung die auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- 24582 Bordesholm, den Tiede Bürgermeister

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: im Norden durch einen Knick, im Osten durch die geplanten Mischgebiete, im Süden durch die Straße „Grüner Kamp“ und im Westen durch die „Kieker Straße“

Angefertigt: Kiel, den 01. Oktober 2012
VERMESSUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. Annette Anders-Saldenscheider
Dipl.-Ing. Wolf-Joch
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schaafstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62889

planung:blanc.
architektur stadtp lanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-79811, Fax. 04521-79810
email: eutin@planung-blanc.de

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und GOETZ-NACHV. überprüft.