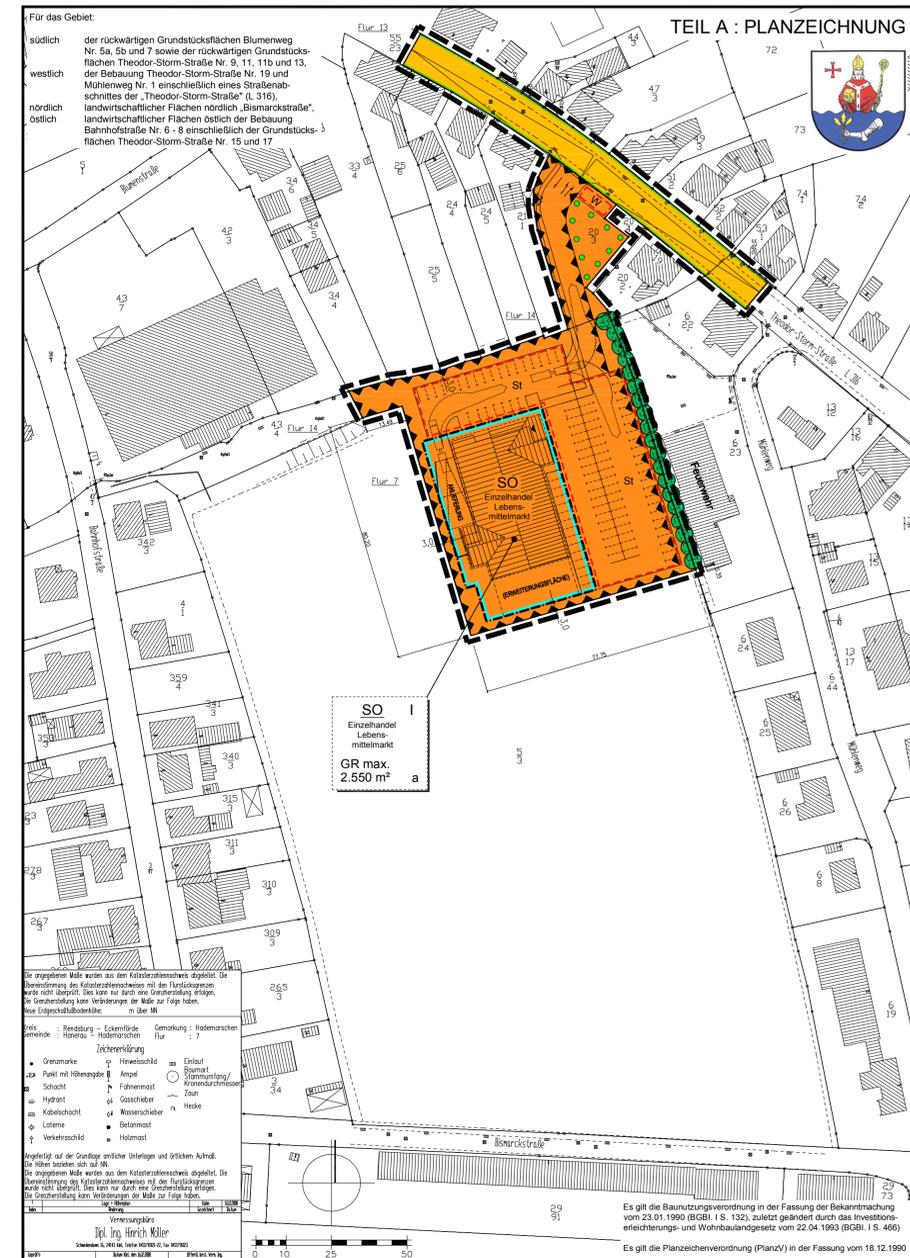


SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt Theodor-Storm-Straße“



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete, „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 - 1.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GR max. 2.550 m ²	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	I Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen a Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.) Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO § 23 BauNVO
	Verkehr Straßenverkehrsflächen (L 316)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Immissionsschutz Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.1 - 7.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grünordnung Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.1 + 4.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	St Stellplätze (zugunsten des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	W Werbeanlage (zugunsten des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	z. B. 3,0 Bemaßung in m	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 17 zukünftig fortfallende bauliche Anlage	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenze	
	Fahrbahn / Gehweg / Bankette	
	Sichtfelder	
	III. Nachrichtliche Übernahme Knick	§ 25 Abs. 3 LNatSchG/07

TEIL B : TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungskatalog für das sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

1.1 Die zulässige Verkaufsfläche des sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ von 1.000 m² darf nicht überschritten werden.

1.2 Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ ist ein Lebensmitteldiscounter als Einzelhandel mit Lebensmitteln und Gegenständen des sonstigen Bedarfs (z. B. Nahrungsmittel, Genussmittel, alkoholische Getränke, Drogerieartikel, freiverkäufliche Arzneimittel, Non-Food-Artikel im wechselnden Angebot) zulässig.

1.3 Die Aufstellung mobiler Verkaufsstände (z. B. Imbisswagen, saisonaler Obstverkauf) ist im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der planzeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen „St“ zulässig. Die von diesen Verkaufsständen beanspruchte Grundfläche darf 50 m² nicht überschreiten und ist nicht auf die unter Ziffer 1.1 festgesetzte Verkaufsfläche anzurechnen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO/09 für die Errichtung von Vordächern innerhalb des Sondergebietes bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden.

3. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete „Großflächiger Einzelhandel“ darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen bis zu 2,0 m für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu einer maximalen Grundfläche von 100 m² als untergeordnete Bauteile überschritten werden.

4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)

4.1 In dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ darf die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 um die Grundfläche der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen „St“ zusätzlich der Gebäudeum- und Zufahrten überschritten werden. Die so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO geringfügig überschritten werden.

4.2 Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „W“ ist die Errichtung eines Werbeturms mit einer Grundfläche von maximal 20 m² zulässig.

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit abweichender Bauweise a > x sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Der sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen und zugeordnet werden kann, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer externen Ausgleichsfläche in der Gemeinde Oldenbüttel (Flurstück 5/4 teilweise, Flur 8, Gemarkung Oldenbüttel) in einer Flächengröße von 2.800 m² nachgewiesen.

6.2 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung des innerhalb des Plangebietes vorhandenen Knicks ist auf der privaten Grundstücksfläche mindestens ein 1,0 m breiter Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB/07)

7.1 Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche das in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreitet. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Fläche	Flächengröße	Emissionskontingent	
		LEK tags [dB(A)/m ²]	LEK nachts [dB(A)/m ²]
1	2	3	4
Sondergebiet	8.000	63,0	45,0

7.2 Beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist anhand schalltechnischer Untersuchungen auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionskontingente L_{K,i} an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Die schalltechnischen Untersuchungen sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

7.3 Eine Befreiung oder eine Ansetzung davon abweichender, Emissionskontingente LEK tags/nachts ist nur in Absprache mit der Genehmigungsbehörde und der Gemeinde Hanerau-Hademarschen möglich.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“

- ausschließlich an den Gebäudefassaden und im Eingangsbereich und
- innerhalb der Fläche für Nebenanlagen „W“ an der Theodor-Storm-Straße“ in einer Größe von 3,0 m x 4,0 m und einer Höhe von max. 6,0 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der angrenzenden Theodor-Storm-Straße
- sowie zwei weitere Werbeschilder innerhalb des Sondergebietes mit einer Größe von jeweils 2,0 m x 5,0 m zulässig.

- Fahnenmaste als Werbeanlagen sind zulässig.
- Die Anstrahlung von Werbeanlagen ist grundsätzlich zulässig.
- Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.
- Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.
- Nach oben abstrahlende Beleuchtungen sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 23.04.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB/07 wurde durchgeführt durch Auslage der Planunterlagen und Anhörung am 15.07.2009.

3. Auf die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB/07 („Scoping“) wurde aufgrund der vorhandenen umweltrelevanten Informationen aus den gemeindlichen Planungen verzichtet. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB/07 mit Schreiben vom 22.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB/07 mit Schreiben vom 22.07.2009 von der Planung unterrichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 23.07.2009 bis zum 31.08.2009 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Vwg. Mittelholstein, Zimmer 20) nach § 3 Abs. 2 BauGB/07 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 20.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
 Hanerau-Hademarschen, den

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand vom 09.10.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Kiel, den

Öffentl. best. Verm.- Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 01.10.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.10.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2009 gebilligt.
 Hanerau-Hademarschen, den

Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Hanerau-Hademarschen, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

10. Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mit dem am 01.10.2009 in Kraft getreten.
 Hanerau-Hademarschen, den

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt Theodor-Storm-Straße“ der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für das Gebiet südlich der rückwärtigen Grundstücksflächen Blumenweg Nr. 5a, 5b und 7 sowie der rückwärtigen Grundstücksflächen Theodor-Storm-Straße Nr. 9, 11, 11b und 13, westlich der Bebauung Theodor-Storm-Straße Nr. 19 und Mühlenweg Nr. 1 einschließlich eines Straßenabschnittes der „Theodor-Storm-Straße“ (L 316), nördlich landwirtschaftlicher Flächen nördlich „Bismarckstraße“, östlich landwirtschaftlicher Flächen östlich der Bebauung Bahnhofstraße Nr. 6 - 8 einschließlich der Grundstücksflächen Theodor-Storm-Straße Nr. 15 und 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HANERAU-HADEMARSCHEN - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt Theodor-Storm-Straße“

Für das Gebiet:
 südlich der rückwärtigen Grundstücksflächen Blumenweg Nr. 5a, 5b und 7 sowie der rückwärtigen Grundstücksflächen Theodor-Storm-Straße Nr. 9, 11, 11b und 13, westlich der Bebauung Theodor-Storm-Straße Nr. 19 und Mühlenweg Nr. 1 einschließlich eines Straßenabschnittes der „Theodor-Storm-Straße“ (L 316), nördlich landwirtschaftlicher Flächen nördlich „Bismarckstraße“, östlich landwirtschaftlicher Flächen östlich der Bebauung Bahnhofstraße Nr. 6 - 8 einschließlich der Grundstücksflächen Theodor-Storm-Straße Nr. 15 und 17

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000

- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHWARZE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand: vom 03.07.2009 (Plan Nr. 2.0)
--	--	--	--

Bürgermeister