SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21A, "SCHARNHAGENER STRASSE 5 + 5A", KREIS RD-ECK

Für das Grundstück "Scharnhagener Straße 5 + 5a" Bereich Edeka-Markt, Flurstücke 54/32, 54/114, 54/380, 54/381, Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen im Ortsteil Dänischenhagen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung der Gemeinde Dänischenhagen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21A, für das Grundstück "Scharnhagener Straße 5 + 5a" Bereich Edeka-Markt, Flurstücke 54/32, 54/114, 54/380, 54/381, Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen im Ortsteil Dänischenhagen bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500

TEIL B: TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6, § 11 und § 16 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO_{EH})
Das sonstige Sondergebiet (**SO_{EH}**) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Verbrauchermarkt/Vollsortimenter) gem. § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für den vorwiegend periodischen Bedarf sowie mit untergeordneten Teilflächen für den aperiodischen Bedarf mit einer Grundfläche (GR) bis maximal 2.800 m² und einer Gesamtverkaufsfläche bis maximal 1.200 m².
Im sonstigen Sondergebiet (**SO_{EH}**) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Verbrauchermarkt/Vollsortimenter) sind die Warensortimente des periodischen Bedarfs zulässig.

1.1.1 In dem sonstigen Sondergebiet (**SO_{EH}**) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" sind folgende Nutzungen ebenfalls zulässig:
- Lebensmittelhandwerk
- Dienstleistungsbetriebe
- Gebäude und Räume für freie Berufe

Die Flächen der v.g. Nutzungen werden nicht auf die maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.200m² angerechnet.

1.1.2 Zusätzlich zu den oben genannten Verkaufsflächen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m² in dem sonstigen Sondergebiet (**SO_{EH}**) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" zulässig. Diese Verkaufsfläche wird nicht auf die v.g. beschriebene Verkaufsfläche innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen angerechnet und ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhen:
Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH_{max}) in dem Sondergebiet (**SO_{EH}**) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" sowie für die Werbeanlage werden gemessen von dem auf dem Grundstück jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten bzw. zur Oberkante der Werbeanlage. Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Anlagenhöhen (siehe Ziffer 5.3). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend festgesetzt zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 2,00m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 In dem sonstigen Sondergebiet (**SO_{EH}**) sind in der abweichenden Bauweise **[a]** gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer maximalen Länge innerhalb der festgesetzten Baufläche BFL wie folgt zulässig:

- **SO_{EH}** mit einer maximalen Länge von 85,00 m und einer maximalen Breite von 50,00 m.

In der v.g. abweichenden Bauweise sind Gebäude in "offener" Bauweise mit den gesetzlichen Grenz- und Abstandsflächen gem. LBO SH mit den v.g. festgesetzten maximalen Gebäudemaßen zulässig. Ausgenommen hiervon ist im **SO_{EH}** der nördliche Bereich an der Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 54/218, 54/102, 54/103 und 54/104. Hier ist eine verringerte Abstandsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB für die vorhandene bauliche Anlage und die Errichtung der Einhausung der Warenanlieferung incl. Nebenräume sowie eine Grenzbebauung durch die Schallschutzwand (gem. der Ziffer 7.1), aus Gründen des Schallschutzes, zulässig.

4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 und 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

4.1 Die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplatzanlagen zulässig.

4.2 Die zulässige Grundfläche in dem sonstigen Sondergebiet (**SO_{EH}**) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,88 überschritten werden.

5. Werbeanlagen (§9. Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Stätte ihrer Leistung, und nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/-flächen zulässig.

5.2 Freistehende Werbeanlagen und Sammelwerbeanlagen sind nur an den in Teil A (Planzeichnung) hierfür dargestellten Standorten zulässig.

5.3 Im Bereich der Zufahrt, an dem in der Planzeichnung dargestellten Standort ist eine freistehende Sammelwerbeanlage (Pylone/ Standfahnen) für die Einzelhandelsnutzungen des sonstigen Sondergebietes (**SO_{EH}**) bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 8,00 m zulässig. Die Höhe der freistehenden Werbeanlage wird gemessen über dem für die Werbeanlage festgesetzten Höhenbezugspunkt (siehe Teil A – Planzeichnung und Ziffer 2.1) bis zur Oberkante der freistehenden Werbeanlage.

5.4 Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Fahnenmasten mit innenliegenden Zugseilen sind zu Werbezwecken zulässig.

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § BNaTSchG)

6.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

An den festgesetzten Baumstandorten sind Anpflanzungen von standortgerechten, heimischen Laubbäumen mit einem Mindestdurchmesser von 16cm vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige sind zu ersetzen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Flächenversiegelungen sind nicht zulässig.

7. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche [A] für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist die Warenanlieferung einzuhausen und eine Lärmschutzwand zu errichten. Diese Lärmschutzwand ist fugendicht an die Einhausung der Warenanlieferung anzuschließen. Die Lärmschutzwand ist an den südlichen Grenzen der Flurstücke (dort wo keine Einhausung der Warenanlieferung mehr ist) 54/104 und 54/103 zwingend in der Höhe der baulichen Anlage der Einhausung der Warenanlieferung zu errichten (maximal 6,00 über dem Höhenbezugspunkt für das **SO_{EH}**). Ab dem Eckpunkt der Flurstücke 54/103 und 54/102 ist die Lärmschutzwand bis zur Scharnhagener Straße auf eine Mindesthöhe von 2,50m über dem Höhenbezugspunkt für das **SO_{EH}** zu reduzieren bzw. abzutreppen.

7.2 Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 21a sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags (06.00 – 22.00 Uhr) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingent EK [dB(A)]	
	TAG	NACHT
SO_{EH}	59	44

7.2.1 Für die im Lageplan (Lärmtechnische Untersuchung Teil 2, Anlage 2.2) dargestellten Sektoren A bis J, bezogen auf den Bezugspunkt GK-Koordinaten 3573375 / 6033675, erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EK} durch $L_{EK}+L_{EK,ZUS}$ zu ersetzen ist.

Richtungssektor			Zusatzkontingent	
Name	Anfang [°]	Ende [°]	$L_{EK,T,zus}$ [dB(A)]	$L_{EK,N,zus}$ [dB(A)]
A	59	81	8	8
B	81	140	6	6
C	140	230	2	2
D	230	240	4	4
E	240	265	0	0
F	265	273	6	6
G	273	10	3	3
H	10	20	1	1
I	20	35	0	0
J	35	59	10	10

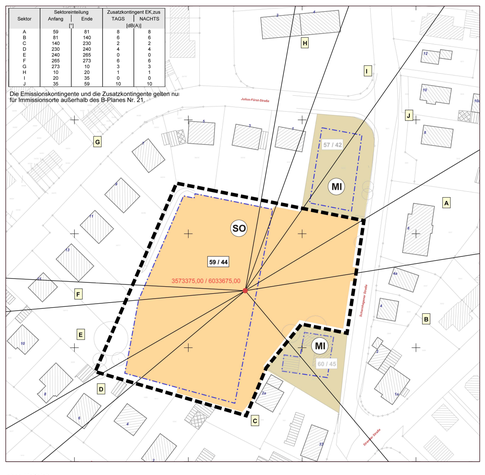
7.2.2 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilfläche, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist, als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.
Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind nur Immissionsorte außerhalb des Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Hinweis: Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21a	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO_{EH}	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO_{EH}), Verbrauchermarkt/ Vollsortimenter	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GR_{max} = 2.800m²	Grundfläche (GR) als Höchstmaß, z.B. 2.800m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
VKF_{max} = 1.200 m²	Verkaufsfläche (VKF) als Höchstmaß, z.B. 1.200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. zwei (II)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS		
GH_{max} = 9.00m über Höhenbezugspunkt	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt z.B. 9.00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
▼▲	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafo	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GL_{PG}	ZWECKBESTIMMUNG Gliederndes Grün - private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
Stellplatzanlage	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit und Höhe)	§ 16 Abs. 5 BauNVO
LASW	Lärmschutzwand	
A	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: aktive Schallschutzmaßnahme gem. Schallschutzgutachten (Lärmtechnische Untersuchung: Gewerbelärm nach TA Lärm, Schallschutzmaßnahmen gem. Teil B-Text Ziff. 7 Emissionskontingente)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Böschung, vorhanden	
54/381	Flurstücksbezeichnung	
	Standort der freistehenden Werbeanlagen (WAn), Werbepylone (Siehe Teil B: Text Ziffer 5.3)	
·10.93	Höhenpunkte, z.B. 10,93 m ü.N.N.	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurgrenze	
	Bebauung, künftig fortfallend	
	Baum, künftig fortfallend	
	Grenzen, künftig fortfallend	
	Höhenbezugspunkt, z.B. 11,50 m ü.N.N. für das SO_{EH} und die Werbeanlage (WAn)	

Hinweis:
Zu den gekennzeichneten Änderungsbereichen sind zusätzlich in der weiteren Planung die Mischgebiete 1 und 2 (MI 1 und 2) aufgrund des Verfahrens gem. § 3(2) BauGB und dessen Abwägung entfallen.



ohne Maßstab
Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2: Gewerbelärm
Anhang 2.2 Empfohlene Festsetzungen zum B-Plan Nr. 21a

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 19.04.2011 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.10.2011 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 13.02.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.01.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2013 bis 15.03.2013 während folgender Zeiten: täglich von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung, mittwochs geschlossen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Dänischenhagen, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dänischenhagen, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 24.06.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den ..... Siegel ..... ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde nach den Beteiligungsverfahren gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Nummer 5 und 6) geändert. Hinweis: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde in die Teilbereiche A und B getrennt.

9. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21A gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.05.2013 erfolgt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.05.2013 bis 31.05.2013 während folgender Zeiten: täglich von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und nach Vereinbarung, mittwochs geschlossen, erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.05.2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 03.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

12. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Dänischenhagen, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

13. (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan/es Nr. 21A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Dänischenhagen, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 21A 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 am ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang) 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 ergebenen 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab

SATZUNG DER GEMEINDE DÄNISCHENHAGEN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21A, "SCHARNHAGENER STRASSE 5 + 5A", KREIS RD-ECK

Für das Grundstück "Scharnhagener Straße 5 + 5a" Bereich Edeka-Markt, Flurstücke 54/32, 54/114, 54/380, 54/381, Flur 1, Gemarkung Dänischenhagen im Ortsteil Dänischenhagen

Bearbeitung : 26.01.2013, 29.04.2013

BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREIBERUFLICHE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HAßSTRASE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664959-0 * Fax 0431664959-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT : redaktionell geändert gemäß Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am 20.06.2013

ART DES VERFAHRENS : ☐ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 13 BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ■ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ☐ § 4(1) BauGB ■ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ☐ § 10 BauGB

70,0
84,1 cm

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Dänischenhagen\B-Plan Nr. 21_VW\13-06-20-Daenischenhagen_B21A.vwx