

Satzung der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Schönberger Landstr. 3-13 (nur ungerade Nummern)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2018 folgende Satzung der Gemeinde Schönkirchen über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, "Schönberger Landstr. 3-13 (nur ungerade Nummern)" in der Gemeinde Schönkirchen, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekannt gemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	SO_B Sonstiges Sondergebiet Baumarkt (mit Gartencenter)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung GR max. 3.500m ² Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
	Höhe der baulichen Anlagen GH max. 36,50m ü. N.N.	§ 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 Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünflächen Grünfläche PG - Private Grünfläche / ÖG - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung Gliederungsgrün (GL)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	35/26 Flurstücksbezeichnung
	Bebauung, vorhanden	22.00 Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.
	Baum, vorhanden	○ Baum, künftig fortfallend
	Gemeindegrenze	

TEIL B: TEXT

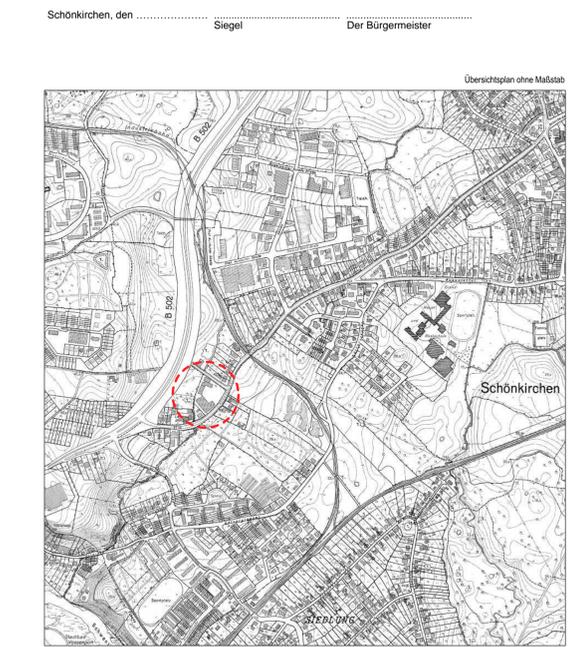
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet 'Baumarkt' (SO_B)
 - Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Baumarktes mit integriertem Gartencenter.
 - Zulässig ist ein Baumarkt mit integriertem Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von max. 2.300 m².
 - Von der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.300 m² dürfen maximal 100 m² von Randsortimenten eingenommen werden, die nicht für einen Baumarkt typisch sind.
Zu den zulässigen Randsortimenten zählen:
- Lebensmittel, Genussmittel;
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen;
- Schnittblumen.
Die Verkaufsfläche der Randsortimente ist auf die maximal zulässige Verkaufsfläche von 2.300 m² anzurechnen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.300 m² ist nicht zulässig.
 - Zusätzlich zu den vorgenannten Verkaufsflächen ist ein Backshop (einschließlich eines Sitzbereiches) mit einer Verkaufsfläche von maximal 80 m² zulässig.
 - Zusätzlich zu den vorgenannten Verkaufsflächen innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen sind ortsunveränderliche Verkaufsflächen für die baumarkttypischen Warensortimente im Außenbereich bis zu maximal 300 m² zulässig.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet 'Baumarkt' sind Räume für soziale Zwecke, für freie Berufe, Dienstleister und nicht störende Gewerbebetriebe mit einer Grundfläche von maximal 200 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebäudehöhe (GH):
Die maximal zulässige Gebäudehöhe [GH] wird durch die Höhenangabe über Normalnull (ü.N.N.) festgesetzt.
Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe [GH] wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten.

Betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für die Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile sind von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen. Durch die vorgenannten Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m zulässig.
- Stellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Nebenanlagen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 überschritten werden.
 - Die Grundflächen von Stellplätzen, Nebenanlagen und Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Bauflaster) und innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.
- Werbeanlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Grundsätzlich sind
 - Werbeanlagen blendfrei auszuführen;
 - Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht unzulässig;
 - nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen unzulässig.
 - Werbeanlagen an Gebäuden
 - Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen an Gebäuden dürfen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden nicht überdecken.
 - Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
 - Freistehende Werbeanlage (Werbepylon)
 - In dem Sonstigen Sondergebiet 'Baumarkt' (SO_B) ist eine [1] freistehende Werbeanlage (Werbepylon) zulässig. Die freistehende Werbeanlage ist verortet.
 - Die gekennzeichnete freistehende Werbeanlage ist bis zu folgenden Größe zulässig:
- mit einer maximalen Höhe von 8,00 m und einer maximalen Breite von 4,50 m;
- Die maximal zulässige Höhe wird gemessen ab der Oberkante der angrenzenden Stellplatzanlage.
 - Zur flexiblen Anordnung der freistehenden Werbeanlage ist der gekennzeichnete Standort innerhalb eines Radius von 5 m verschiebbar.
 - Fahnenmasten sind zulässig.
- Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhalt von Bäumen
 - Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang des Baumes ist als Ersatz ein Laubbaum einer einheimischen, standortgerechten Baumart zu pflanzen. In diesem Fall ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16- 18 cm Stammumfang.
 - Während der Baumaßnahmen ist dieser Baum wirksam gegen Beschädigungen zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18520 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil 'Landschaftspflege', Abschnitt 4, 'Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen', zu beachten.
- Hinweise**
 - Hinweis zum Bebauungsplan Nr. 34
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 verliert der Bebauungsplan Nr. 34 für den Bereich, der im Geltungsbereich der 1. Änderung liegt, seine Gültigkeit.
 - Hinweise zum Artenschutz
Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden. Für den Abriss von Gebäuden gilt der gleiche Zeitraum. Wenn durch einen sachverständigen Biologen nachgewiesen wird, dass keine Vögel an den Gebäuden brüten, kann der Abriss der Gebäude auch außerhalb der oben genannten Frist erfolgen. Die Bestimmungen, die sich nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz - Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten - ergeben, sind zwingend einzuhalten.
 - Hinweise zum Denkmalschutz
Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmal-schutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderlichen Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).
 - Hinweise zu Kampfmitteln
Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2016, welche die verfahrensleitenden Beschlüsse auf den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt delegiert hat. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten am 06.02.2017 erfolgt.
 - Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am 20.07.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.09.2017 bis 16.10.2017 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf 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, am 05.09.2017 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.schoenkirchen.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 wurde nach der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert. Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am 19.04.2018 den geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
 - Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.2018 bis einschließlich 15.07.2018 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf nach § 4a Abs. 3 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, am 05.06.2018 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.schoenkirchen.de ins Internet eingestellt.
 - Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.05.2018 durchgeführt.
- Schönkirchen, den Siegel Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 21.09.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Kiel, den Siegel ObVI
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Schönkirchen, den Siegel Der Bürgermeister
- (Ausfertigung): Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Schönkirchen, den Siegel Der Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 durch die Gemeindevertretung sowie Internet-adresse der Gemeinde und 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 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten 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 mithin am in Kraft getreten.



Satzung der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön, über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Schönberger Landstr. 3-13 (nur ungerade Nummern)"

Bearbeitung: 27.03.2018, 13.04.2018, 20.04.2018, 20.09.2018

Geändert:

Art des Verfahrens: Regel-verfahren Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) Einzelner Bebauungsplan (§ 31 (3) BauGB) Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) Bebauungsplan (§ 13 BauGB)

Stand des Verfahrens: § 1 (1) BauGB § 1 (2) BauGB § 1 (3) BauGB § 1 (4) BauGB § 1 (5) BauGB § 1 (6) BauGB § 1 (7) BauGB § 1 (8) BauGB

B2K ARCHITECTEN UND STADTPLANER
BOCK - KÖNIG - KOERNER - GÜNDLACH
HOLZOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 664890 - FAX 664909
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de