

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 2. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 Gewerbegebiet „Am Kronsmoor / Erlenweg“



Es gelten die planzeichnerischen (Teil A) und textlichen (Teil B) Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 11 und zur 1. des Bebauungsplanes Nr. 11

Geänderte und ergänzte Festsetzungen:
(bezogen auf den Plangeltungsbereich der 2. vorhabenbezogenen Änderung)

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 bis 1.3)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1 + 2.2)	§ 23 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtsbereich Stellplatzanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtsbereich Anlieferung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Gehölzpflanzung zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Sonstige Planzeichen	
	Bemaßung in m	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2015 folgende Satzung über die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbegebiet Am Kronsmoor / Erlenweg“ der Gemeinde Nahe für den Bereich „Am Kronsmoor 4“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses zur Einleitung eines Planaufstellungsverfahrens nach § 12 BauGB als vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. 188 / 189. Jahrgang am 14.08.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Informationsveranstaltung am 01.09.2014 durchgeführt worden.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.12.2014 den Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2014 bis zum 23.01.2015 (einschließlich) während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Itzstedt, Segeberger Straße 41 in 23845 Itzstedt nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. 286 / 189. Jahrgang am 08.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2014 von der Planung unterrichtet.
Itzstedt, den 8. April 2015
- Der katastermäßige Bestand vom 26.02.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Norderstedt, den 30.03.2015
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 19.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Itzstedt, den 8. April 2015
- Die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 19.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dieser vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.2015 gebilligt.
Itzstedt, den 8. April 2015
- Die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Nahe, den 8. April 2015
- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. 287 / 189. Jahrgang am 14.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 14.04.2015 in Kraft getreten.
Itzstedt, den 14. April 2015

Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher

Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher

Gemeinde Nahe - Bürgermeister

Amt Itzstedt - Der Amtsvorsteher

TEIL B : TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Nutzungskatalog für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
 - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ sind innerhalb des baulichen Bestandes und unter Berücksichtigung der bestehenden Verkaufsfächen von insgesamt 2.250 m² zukünftig folgende Nutzungen zulässig:
 - ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.250 m², oder alternativ
 - ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.352 m² und
 - ein Lebensmittel-Discountmarkt oder ein sonstiger Fachmarkt mit max. 898 m², wobei dieser Fachmarkt nur mit folgenden Sortimentsartikel zulässig ist:
 - Textilien,
 - Haushaltswaren,
 - Möbel und Einrichtungsgegenstände sowie
 - Drogerieartikel
 - Die Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Die von diesen Verkaufsständen temporär beanspruchte Grundfläche darf 30 m² nicht überschreiten.
 - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ sind die vorhandenen Werbepylonen und Fahnenmasten weiterhin grundsätzlich zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**
 - Die Errichtung und der Betrieb von Stellplätzen oder Teilen von Stellplatzanlagen ist innerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässig.
 - Die vorhandenen Stellplatzflächen an der westlichen Grundstücksgrenze, parallel zur „Segeberger Straße“ sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche grundsätzlich zulässig.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Die an der östlichen und nördlichen Plangebiets- und somit auch Grundstücksgrenze vorhandenen Gehölzpflanzung dient der optischen Gliederung innerhalb des Gewerbegebietes „Am Kronsmoor / Erlenweg“ und unterliegen der gärtnerischen Pflege.

Hinweis
Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Holzden und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. ausgeführt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE - KREIS SEGEBERG - ÜBER DIE 2. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 Gewerbegebiet „Am Kronsmoor / Erlenweg“ für den Bereich „Am Kronsmoor 4“



- SATZUNG -

Beratungs- und Vernehmlassung Bauausschuss vom 04.03.2015 Gemeindevertretung vom 19.03.2015 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLUBE 24813 Aukrug	Maßstab: 1:500 (im Original)	Planungsstand vom 03.02.2015 (Plan Nr. 2.0)
---	---	------------------------------	---

Im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Nahe und dem Vorhabenträger