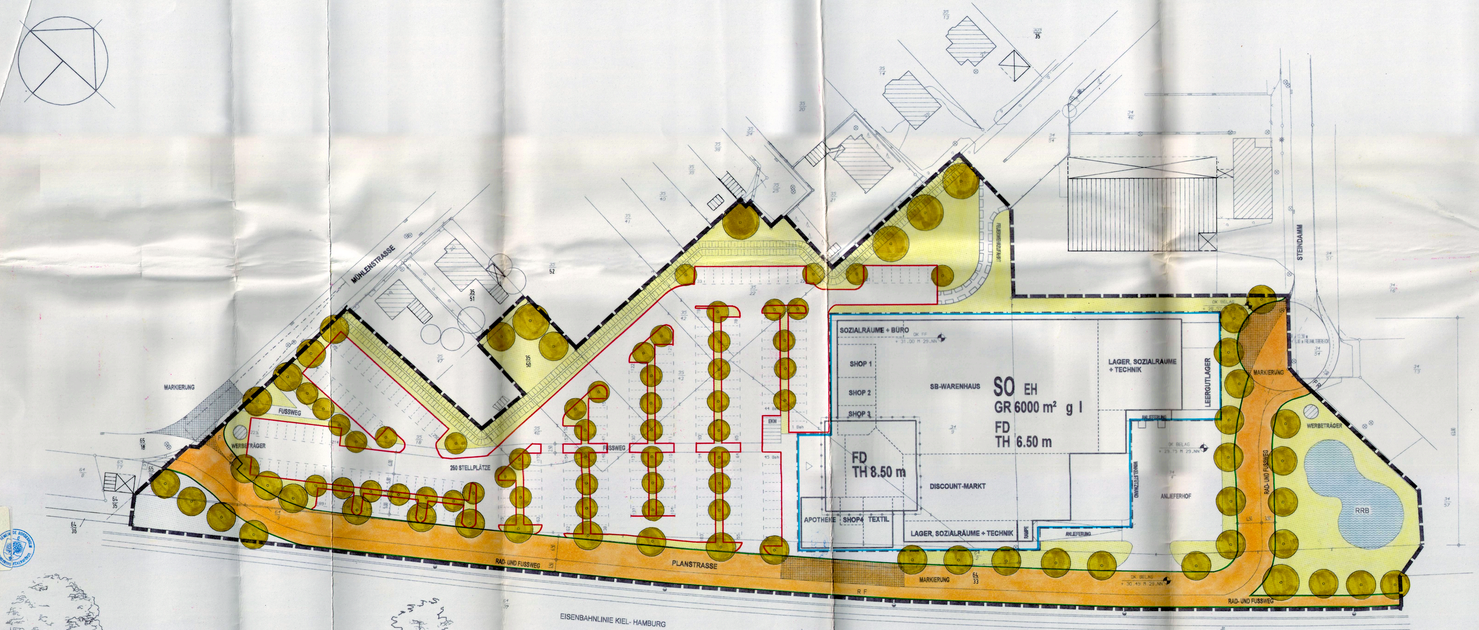
SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 -RAIFFEISENGELÄNDE -

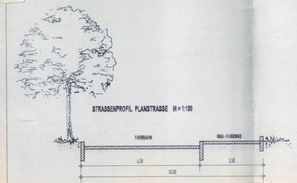
FÜR DAS GEBIET : NORDWESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - KIEL, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER MÜHLENSTRASSE, SÜDÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 34/46 UND SÜDWESTLICH DES STEINDAMMES

TEIL A : PLANZEICHNUNG M = 1: 500

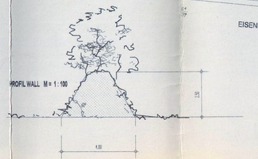
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB 98) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... 16.11.1999 ... UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE VOM ...10. Mai 00 ... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 FÜR DAS O.G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990).



STRASSENPROFIL PLANSTRASSE M = 1:100



PROFIL WALL M = 1: 100



BESTEHENDE GEBÄUDE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES (SIEHE ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG) WERDEN ABGERISSEN.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN :

SO EH	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET EINZELHANDEL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR m²	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, z.B. 6000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 16 u. 18 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 u. 20 BauNVO
TH m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE z.B. 8.50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 u. 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
FD	GEBÄUDEGESTALTUNG FLACHDACH	§ 9 Abs. 4 BauGB § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F R	FUSS- U. RADWEG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRUNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
RRB	FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	WALL, MIT STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE UND IHRE ZUFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FEUERWEHRZUFAHRT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBERECHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 31	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER TRAUFHÖHEN	§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVo

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND
- 4 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- GEBÄUDE VORHANDEN
- SICHTDREIECK

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 DAS SONDERGEBIET EINZELHANDEL DIENT DER UNTERBRINGUNG VON EINZELHANDELSBETRIEBEN FÜR DEN HANDEL MIT ÜBERWIEGEND TÄGLICHEN BEDARFS ZULÄSSIG SIND:
- EIN SELBSTBEDIENUNGSWARENHAUS MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 2100 m² INCL. VORKASSENZONE
- EIN DISCOUNT- MARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON MAX. 800 m²
- LÄDEN UND SHOPS ZUM VERKAUF VON EINZELSORTIMENTEN MIT VERKAUFSFLÄCHEN VON JEWEILS MAX. 300 m²
- LAGERRÄUME, SOZIALRÄUME UND TECHNIKRÄUME, DIE DEN V.G. NUTZUNGEN DIENEN
- NEBENANLAGEN, DIE DEN V.G. NUTZUNGEN DIENEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LAGERUNG UND ANLIEFERUNG, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN
- 256 STELLPLÄTZE FÜR DEN KUNDENVERKEHR
- ANLAGEN FÜR WERBUNG (WERBETRÄGER)
- MAX. 2 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL ODER BETRIEBSLEITER

V.G. NUTZUNGEN SIND AUF EINER GRUNDFLÄCHE VON MAX. 4900 m² ZULÄSSIG, DARÜBER HINAUS IST EINE GRUNDFLÄCHE VON MAX. 1100 m² ALS ERWEITERUNGSFLÄCHE INNERHALB DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.2 DIE STELLPLATZANLAGEN SIND ZU DURCHGRÜNEN. INNERHALB DER PFLANZFLÄCHEN SIND NUR STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN. DIE STELLPLATZ STANDPLÄTZEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN AUSZUFÜHREN.

1.3 DIE EBFORDERLICHEN NEBENANLAGEN, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN, DÜRFEN NUR INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UNTERGEBRACHT UND ANGEORDNET WERDEN.

1.4 DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN STRÄUCHERN UND LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN.

2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 16 u. 18 BauNVO)
DIE FESTGESETZTEN MAX. TRAUFHÖHEN DES GEBÄUDEKOMPLEXES WERDEN VON OBERNANTE FERTIGFUSSBODEN (+31.00 m ü.NN.) BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DER FLACHDACHKONSTRUKTION GEMESSEN.

3 ABSTANDFLÄCHEN
IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 5 LBO S. H. SIND IN DEM SONDERGEBIET EINZELHANDEL ABSTANDFLÄCHEN BIS 23 H (H = I - GEBÄUDEHÖHE) ZULÄSSIG. DIE TIEFE DER ABSTANDFLÄCHE DARF JEDOCH 3,00 m NICHT UNTERSCHREITEN.

4. SCHALLSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BauGB)
DIE VON DER SONDERGEBIETEN (ZUM. ABBESONDERE VON TECHNISCHEN EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN AUS GEHENDEN ABGESTRAHLTEN SCHALLEISTUNGEN DÜRFEN EINEN WERT VON 65 dB(A) NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WIRD GEM. § 12 Abs. 3 BauGB BESTANDTEIL DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND LEGT DIESEM ALS ANLAGE BEI.

VERFAHRENSVERMERKE :

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.05.1999 . DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN VOM 21.05.99 BIS ZUM 07.06.99 ERFOLGT

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS 1 SATZ 1 BauGB WURDE AM ... 31.05.99 ... DURCHGEFÜHRT. AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ---.---.--- WURDE NACH § 3 ABS 1 SATZ 2 § 13 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 22.07.99 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 08.07.99 DEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28.07.99 BIS ZUM 27.08.99 WÄHREND DER DENEN 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 GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN AM 13.07.99 DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN IN DER ZEIT VOM 13.07.-28.07.99 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BORDESHOLM, DEN 15. Feb. 00

BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 12.01.00 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT

ITZEHOE, DEN 03.02.00

ÖBVI.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 16.11.99 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DER ENTWURF DES VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (OFF. §) GEÄNDERT. DIE ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ---.---.--- BIS ---.---.--- WÄHREND DER DENEN NACH ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNTEN).
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ---.---.--- DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN, ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
ODER: ES WURDE EINE ENGEBORMANTE BETEILIGUNG NACH § 4 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 NR. 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

BORDESHOLM, DEN ---.---.---

BÜRGERMEISTER

SIEGEL

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B, AM ... 16.11.99 ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH EINFACHEN BESCHLUSS GEBILLIGT.

BORDESHOLM DEN 15. Feb. 00

BÜRGERMEISTER

10. DER LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE HAT MIT BESCHEID VOM 10. Mai 00 AZ: 610.30.34 DIESE VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, MIT FESTSETZUNGEN UND HINWEISEN GENEHMIGT.

11. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE NEBENBESTIMMUNGEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGEN BESCHLUSS VOM ---.---.--- ZU ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DER LANDRAT DES KREISES RENDSBURG-ECKERNFÖRDE HAT DIE ERFÜLLUNG DER NEBENBESTIMMUNGEN MIT BESCHEID VOM ---.---.--- BESTÄTIGT

BORDESHOLM, DEN ---.---.---

BÜRGERMEISTER

SIEGEL

12. DIE VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT

BORDESHOLM DEN 02. Juni 00

BÜRGERMEISTER

13. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHZEITEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST WURDEN AM 13. Juni 00 vom 19.06.00 bis zum 04.07.00 DURCH AUSHANG IN DEN BEKANNTMACHUNGSKÄSTEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. 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 BESTIMMUNGEN DES § 4 ABS. 3 ABS. 4 SATZ 1 BauGB ÜBER EBEN FALLS HINGEWIESEN.
DIE SATZUNG IST MIT/M AM 04. Juli 00 IN KRAFT GETRETEN.

BORDESHOLM DEN 05. Juli 00

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 25000

SATZUNG DER GEMEINDE BORDESHOLM ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 RAIFFEISENGELÄNDE

FÜR DAS GEBIET: NORDWESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG - KIEL, ÖSTLICH DER BEBAUUNG AN DER MÜHLENSTRASSE, SÜDÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 34/46 UND SÜDWESTLICH DES STEINDAMMES

BEARBEITUNG: 08.04.1999

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 37 * 24114 KIEL * TON 06 46 06-0 * FAX 6 39 39

GEÄNDERT: 22.04.1999, 14.07.99, 19.07.99 (19.21.2300 KAT.)