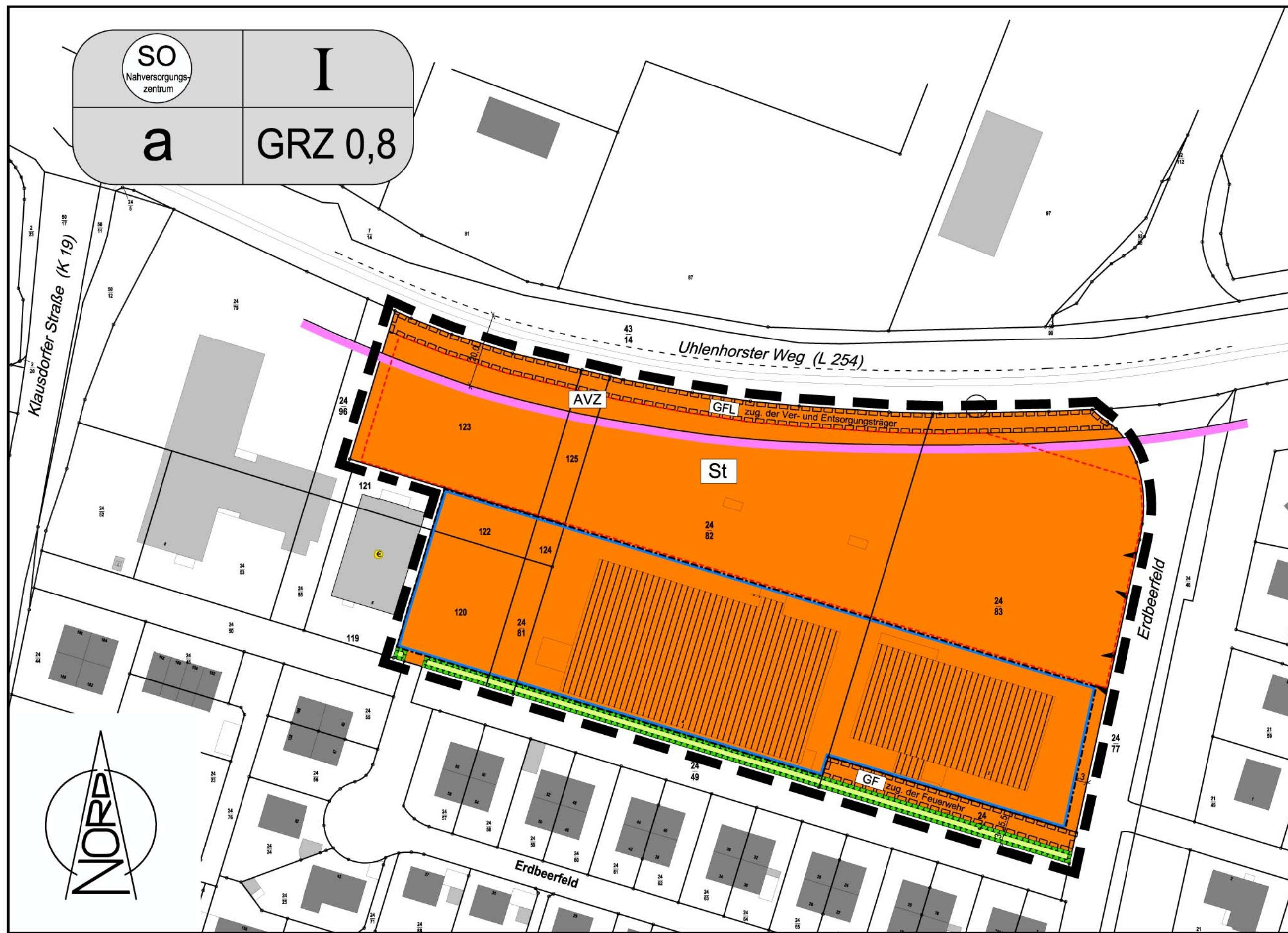


# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

## Gemarkung Klausdorf, Flur 4



M 1: 1000



Maßstabsleiste

### Kartengrundlage:

Digitaler Lage- und Höhenplan M 1:1.00

Stand: 17.06.2016, geprüft: 11.04.2017

Dipl. Ing. Hinrich Möller

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Nahversorgungszentrum  
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

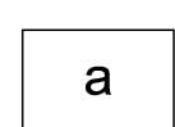


Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

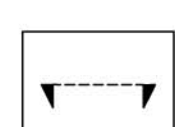


Abweichende Bauweise  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)



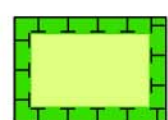
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrts-/Ausfahrtsbereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

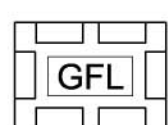


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Knickschutzstreifen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

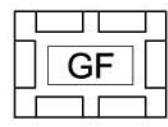
15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Hier: Zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

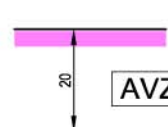


Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Hier: Zugunsten der Feuerwehr

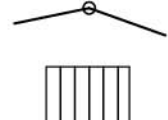


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

### II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Flurstücksbezeichnung

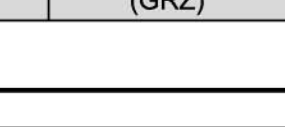
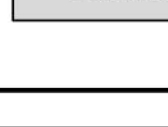
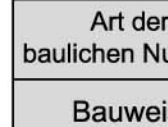


Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

### IV. NUTZUNGSSCHABLONE



## TEXT (TEIL B)

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

#### 01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6, § 6 und § 11 Abs. 3 BauNVO)

- a) Das gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ dient dem Handel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs zum Verkauf an Endverbraucher. Innerhalb des Plangebietes sind nur zulässig:

- Lebensmittel-Frischemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.325 m²,
- Lebensmittel-Discount mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.000 m²,
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung des Einzelhandelsbereiches,
- nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe.

- b) Innerhalb des „Sonstigen Sondergebietes“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ sind folgende innenstadtrelevante Warensortimente nur als Randsortiment mit einem Verkaufsflächenanteil von max. 20 % je Betrieb zulässig:

- Bekleidung, Wäsche, Textilien, Kurzwaren,
- Glas, Porzellan, Keramik,
- Schuhe, Lederwaren,
- Uhren, Schmuck, Silberwaren,
- Foto, Optik,
- Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Telekommunikationsmittel, Computer,
- Bücher, Zeitschriften, Tonträger, Musikalien,
- Parfümerieartikel,
- Spielwaren, Sportartikel mit Ausnahme von Fahrrädern und Fahrradzubehör,
- Kunstgegenstände, Artikel zur Raumausstattung und -dekoration,
- Spiel-, Schreib- und Bastelwaren.

#### 02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,9 überschritten werden.

#### 03. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen.

#### 04. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

#### 05. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachte Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) ist festgesetzt zugunsten der Ver- und Entsorgung. Die in der Planzeichnung kenntlich gemachte Fläche mit Geh- und Fahrrechten (GF) ist festgesetzt zugunsten der Feuerwehr.

#### 06. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Je angefangene 10 Stellplätze ist - soweit noch nicht vorhanden - ein mittelgroßer bis großer standortgerechter, einheimischer Laubbaum innerhalb der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch offene oder begrünzte Baumscheiben bzw. alternativ durch baulich-konstruktive Maßnahmen ist je Baum bei einer Berechnungstiefe von 1,0 m und einer Mindestbreite von 2,0 m ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 6 m² zu sichern. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrschäden zu sichern. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, mindestens 14 - 16 cm Stammumfang gemessen in 1,0 m Höhe.

#### 07. Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die in Ziffer 01. festgesetzten maximalen Verkaufsflächen (2.325 m² + 1.000 m²) gehen über die bisher zulässige maximale Gesamtverkaufsfläche von 2.350 m² (gemäß der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34) hinaus. Die Nutzung dieser zusätzlichen Verkaufsflächen (975 m²) ist erst zulässig, wenn in Altenholz-Stift ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 850 m² - als Ersatz für den im Jahr 2014 durch Feuer vernichteten Markt - errichtet worden ist und seinen Betrieb aufgenommen hat.

### B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

#### 01. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Freilichflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überragende Anlagen.

#### 02. Werbeanlagen

Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Sie dürfen die jeweilige Höhe der Hauptgebäude nicht überschreiten.

### C. Hinweise

#### 01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### 02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anzuzeigen.

#### 03. Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes können sich im Boden Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden. Aus diesem Grund muss das Plangebiet vor Beginn von Tiefbauarbeiten gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersucht werden. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt. Es wird empfohlen, dass sich Bauherren frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit die Sondier- und Räummaßnahmen in die geplanten Baumaßnahmen einbezogen werden können.

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Altenholz, den 24.04.2017

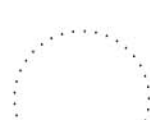


.....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 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 28.04.2017 in den Altenholzer 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 29.04.2017 in Kraft getreten.

Altenholz, den 02.05.2017



.....  
Bürgermeister

## SATZUNG

DER

GEMEINDE ALTENHOLZ

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

ÜBER DIE

2. ÄNDERUNG

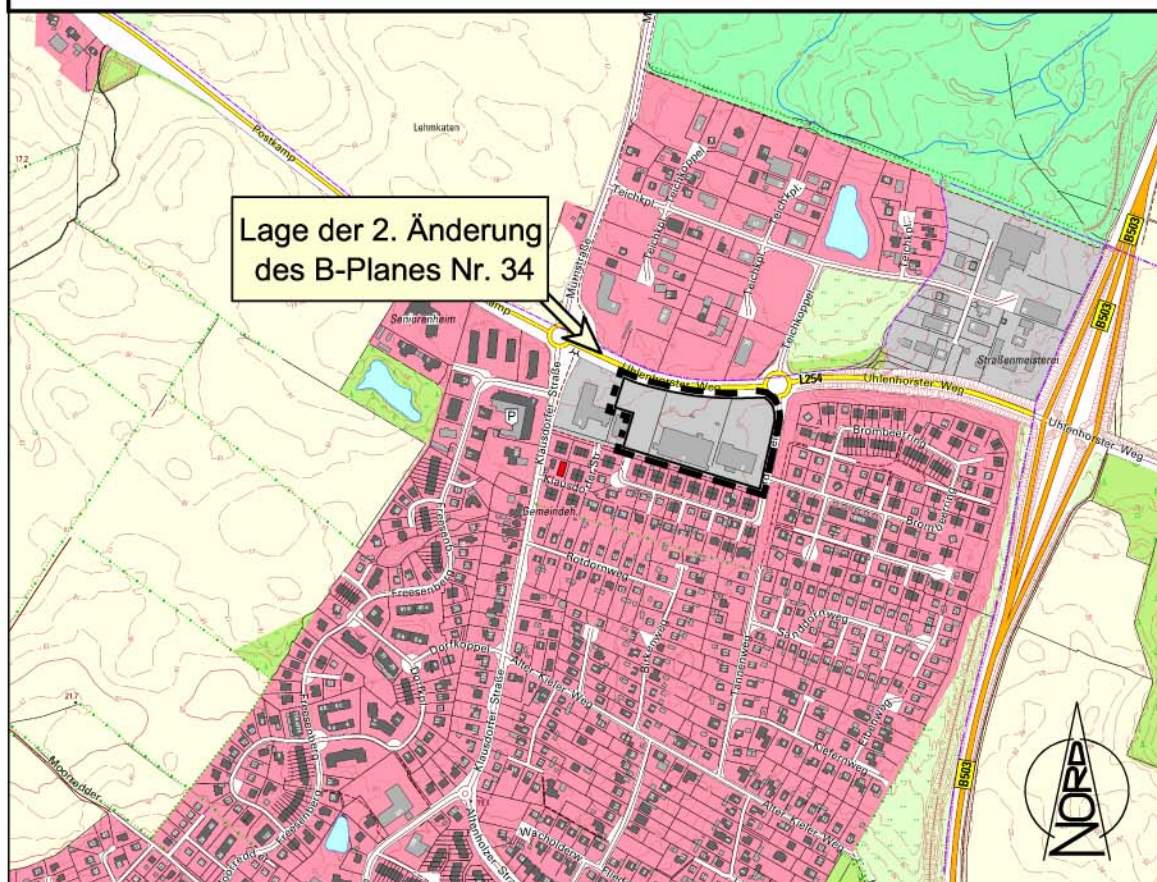
DES

BEBAUUNGSPLANES NR. 34

für das Gebiet östlich der Bebauung 'Klausdorfer Straße' (K 19), südlich 'Uhlenhorster Weg' (L 254), westlich und nördlich 'Erdbeerfeld'



### ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom

Büro für Bauleitplanung

Assessor jur. Uwe Czierlinski

Kronberg 33, 24619 Bornhöved

Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01

E-Mail: info@bauleitplan-bornhoevede

## Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.04.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altenholz vom 14.12.2016.

02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2016 wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2016 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2017 bis 03.02.2017 während der Dienststunden 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 durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Altenholz, den 24.04.2017



.....  
Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 11.04.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 12.04.2017



.....  
ÖbVI Hinrich Möller

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.04.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.04.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Altenholz, den 24.04.2017



.....  
Bürgermeister