

1. vereinfachte Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.34 der Gemeinde Altenholz

Östlich der Kreisstraße 19 (Klausdorfer Straße), südlich der Landesstraße 254 (Zur Schmiede), westlich der Bundesstraße 503 und nördlich der Bebauung am Rot- und Sanddornweg.

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M.1:1000

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete
Nahversorgungszentrum

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
VK Verkaufsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

▼ Zufahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung:

BK Baum-/Knickschutzstreifen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze

vorh. Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

Rechtsgrundlagen

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 (1) Nr.2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB

§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB

§ 9 (1) Nr.20 BauGB

§ 9 (1) Nr.4, 22 BauGB

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

§ 9 (7) BauGB

§ 9 (6) BauGB

§ 29 (1A) StrWG oder § 9 (1) FStrG

Teil B - Text

1. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

2. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB
Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (2) BauNVO

2.1 In dem Sondergebiet ist ein Nahversorgungszentrum bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.350 m² allgemein zulässig, einschl. dazu gehörende Büro- und Sozialräume sowie Lagerräume.

2.2 In dem Sondergebiet ist der Vertrieb von folgenden innenstadtrelevanten Warensortimenten nur als Randsortiment mit einem Verkaufsflächenanteil bis zu 20% je Betrieb zulässig.

zu den Randsortimenten gehören:

- Bekleidung, Wäsche, Textilien, Kurzwaren

- Glas, Porzellan, Keramik

- Schuhe, Lederwaren

- Uhren, Schmuck und 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

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Baum- und Knickschutzstreifen" sind bauliche Anlagen jedweder Art unzulässig. Dies schließt befestigte Flächen auch in wasserdurchlässiger Art ein. Hiervon ausgenommen sind Baum- und Knickschutzstreifen im Zusammenhang mit zulässigen Knickdurchbrüchen.

4. Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr.25a + 25b BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ab 4 Stellplätzen je Grundstück je angefangene 10 Stellplätze mindestens ein mittelgroßer bis großer Laubbaum innerhalb der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch offene und begrünte 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 cbm zu sichern. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrtschäden zu sichern. Die Mindestqualität beträgt: Alleebaum / Hochstamm 3xv, mDb, ew, 16-18.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2008 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. vereinfachte Änderung zur Satzung der Gemeinde Altenholz über den Bebauungsplan Nr.34 für das Gebiet:
Östlich der Kreisstraße 19 (Klausdorfer Straße), südlich der Landesstraße 254 (Zur Schmiede), westlich der Bundesstraße 503 und nördlich der Bebauung am Rot- und Sanddornweg.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.2008 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Altenholzer Nachrichten am 24.10.2008 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 08.10.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 23.10.2008 über die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB unterrichtet.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.2008 bis zum 17.11.2008 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.10.2008 in den Altenholzer Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Altenholz, den 10.03.2009

Bürgermeister

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Altenholz, den 19.03.2009

Bürgermeister

7. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 09.04.2009, 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4(3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.04.2009 in Kraft getreten.

Altenholz, den 13.04.2009

Bürgermeister

Übersichtskarte

M.1:25000

1. vereinfachte Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Altenholz Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

\$4(2)

\$3(2)

\$4a(3)

\$10

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Stand: 17.12.2008 PB.

Gosch - Schreyer - Partner Ingenieurgesellschaft mbH