

SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Hauptstraße - An der Meierei“



ZEICHENERKLÄRUNG
Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutz 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 des Bebauungsplanes Nr. 26	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete, „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgungszentrum“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 bis 1.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
	Höchstzulässige Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (Bauhöhe über Normal Null und Teil B - Text, Ziffer I., 5a. + 5b.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 bis 1.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höhenbezugspunkt (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5a. + 5b.)	§ 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1 + 2.2)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Flachdach und flach geneigte Dächer / Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 2.)	§ 23 BauNVO
	Verkehr Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Zugangsbereiche für Fußgänger	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verbandsgewässer, unterirdisch und verrohrt (s. Text - Teil B, Ziffer I., 9.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB
	Immissionsschutz Umgrenzung von Flächen / Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB
	Lärmpegelbereiche (s. Text - Teil B, Ziffer I., 7.1 + 7.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trennung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Grünordnung Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Bäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. Text - Teil B, Ziffer I., 9.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (z. B. Einzelhandels- / Nahversorgungscenter) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3. + 4.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze (zugunsten des SO-Gebietes „Einzelhandels- / Nahversorgungscenter“) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3. + 4.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Stellplätze mit Nebenanlagen (zugunsten des SO-Gebietes „Einzelhandels- / Nahversorgungscenter“) - s. Teil B - Text, Ziffer I., 4.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Bemaßung in m	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen
- Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Einzelbäume bauliche Anlagen
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Fahrbahn / Geh- und Radweg

III. Nachrichtliche Übernahme

- Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 13ff LNatSchG
- Naturpark „Aukrug“ § 16 LNatSchG

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

5b. Ausnahmen von der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

5b.1 Zur Betonung des zentralen Eingangsbereiches des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ darf die maximal zulässige Gebäudehöhe von 21,0 m uNN bei einem Vollgeschoss (f) ausnahmsweise auf einer Grundfläche von maximal 60 m² um 5,0 m überschritten werden.

5b.2 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ darf sich die Zweigeschossigkeit (f) ausschließlich auf eine Grundfläche von 1.350 m² beziehen, wobei die maximale Gebäudehöhe dann 25,5 m uNN nicht überschreiten darf.

5b.3 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ darf die höchstzulässige Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der Ziffer I., 5b. 2 um bis zu 2,0 m für technisch notwendige Aufbauten (z. B. Brand-schutzlifter, Lüftungslagen, Wärmerückgewinnung und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 1% der Grundfläche des Hauptgebäudes überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind die nach der Landesbauordnung anzeigefreien baulichen Anlagen.

6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

6.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Büronutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV für Neu-, Um- und Ausbauten nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R _{w,ext}	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

7.2 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 7.1 kann abgesehen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Technische Anlagen und Einrichtungen zur Regenrückhaltung oder Regenwasserreinigung sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungscenter“ unterhalb der Geländeoberfläche und außerhalb der überbaubaren Flächen als bauliche Anlagen allgemein zulässig und sind nicht auf die festgesetzte GR max. anzurechnen.

9. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

9.1 Die mit Anpflanzungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind als Hochstamm - Laubbäume ohne Kopf-Schnitt in der Qualität mindestens 3 x verpflanz mit Stammumfang mindestens 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.

9.2 Im Kronenaußenbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnunglich (Teil A) festgesetzten Obst- und Landschaftsblühenden Einzelbäume, nördlich des Bestandsgebäudes an der Hauptstraße, sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.

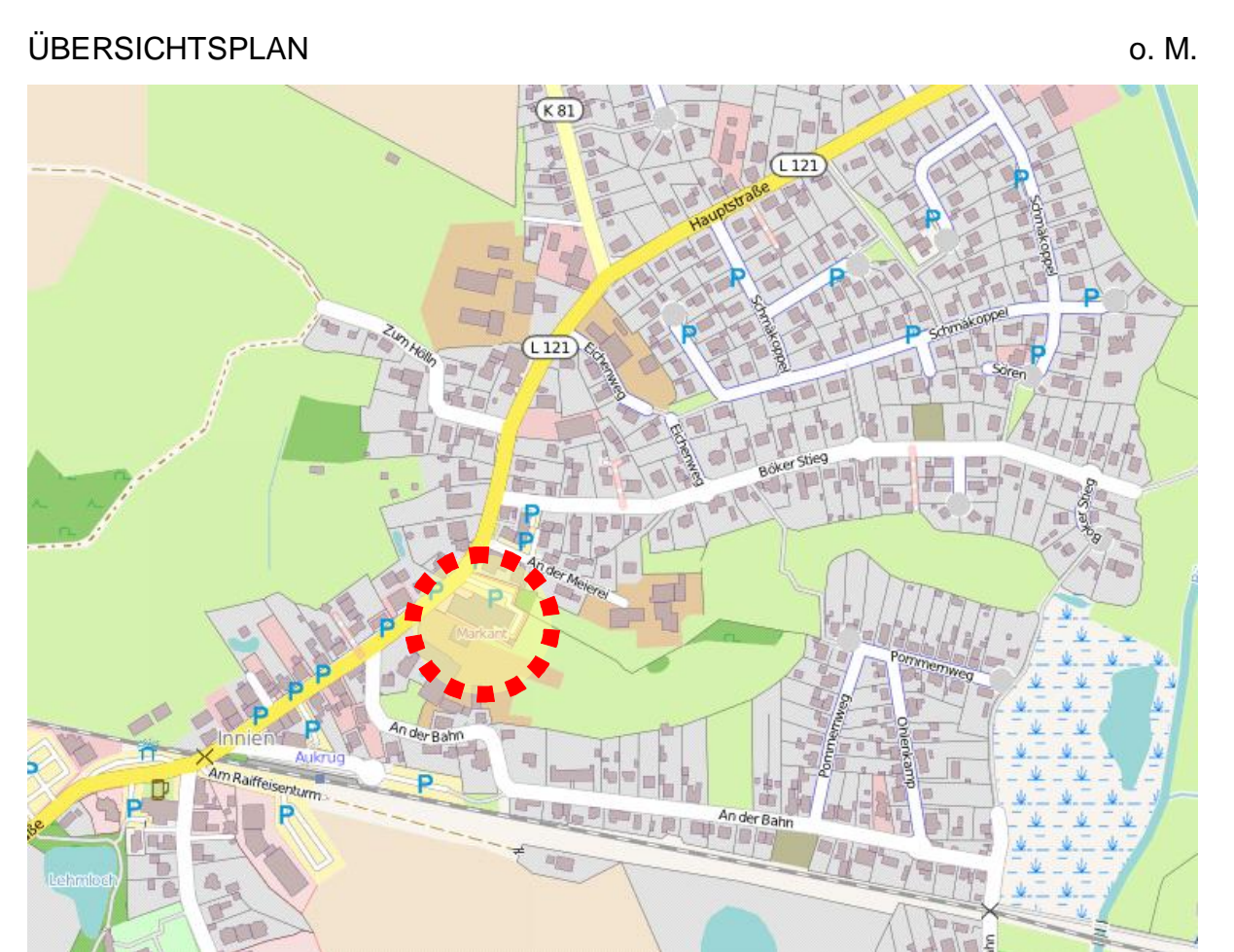
9.3 Innerhalb der planzeichnunglich nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Stellplatzanlagen sind auf den offenen Vegetationsflächen vorwiegend fruchttragende Strauchpflanzungen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 28.09.2012 bis zum 15.10.2012 und zusätzlich im Internet am 28.09.2012 erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, wobei jedoch der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Beratungen in den gemeindlichen Gremien Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu der gemeindlichen Planung gegeben worden ist.
 - Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.10.2012 bis zum 12.11.2012 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 28.09.2012 bis zum 15.11.2012 und zusätzlich im Internet am 28.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden 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, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 01.10.2012 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 01.10.2012 über die gemeindliche Planung unterrichtet.
Aukrug, den
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 17.12.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 17.12.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2012 gebilligt.
Aukrug, den
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Aukrug, den
 - Der Beschluss der Gemeindevertretung über die 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 Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom bis zum 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Aukrug, den
 - Der katastermäßige Bestand vom 16.03.2012 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den
- (Siegel) Bürgermeister
- (Siegel) Bürgermeister
- (Siegel) Bürgermeister
- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Hauptstraße - An der Meierei“ der Gemeinde Aukrug für das Gebiet östlich der „Hauptstraße“ (L 121), nördlich der Grundstücksflächen An der Meierei Nr. 10, südlich der Straße „An der Meierei“ und der Grundstücksflächen An der Meierei Nr. 2, westlich und südwestlich landwirtschaftlicher Flächen im Ortsteil Aukrug-Innen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG - KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 „Sondergebiet Einzelhandel Hauptstraße - An der Meierei“

für das Gebiet: östlich der „Hauptstraße“ (L 121), nördlich der Grundstücksflächen der Hauptstraße Nr. 10, südlich der Straße „An der Meierei“ und der Grundstücksflächen An der Meierei Nr. 2, westlich und südwestlich landwirtschaftlicher Flächen im Ortsteil Aukrug-Innen



- SATZUNG -

Hinweise
Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

Wasserwirtschaft:
Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung durch ein verrohrtes Verbandsgewässer gequert. Die Belange der Wasserwirtschaft und des Wasser- und Bodenverbandes sind zu beachten.

Beratungs- und Verfassungsverfahren: Gemeindevertretung vom 17.12.2012 Gesamtwahlprüfung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung mit 1. FNP-Anpassung	Planverfasser: BBS-Aukrug 24613 Aukrug	Maßstab: 1:500 (m Original)	Planungsstand: vom 17.12.2012 (Plan Nr. 2.0)
---	--	-----------------------------------	--