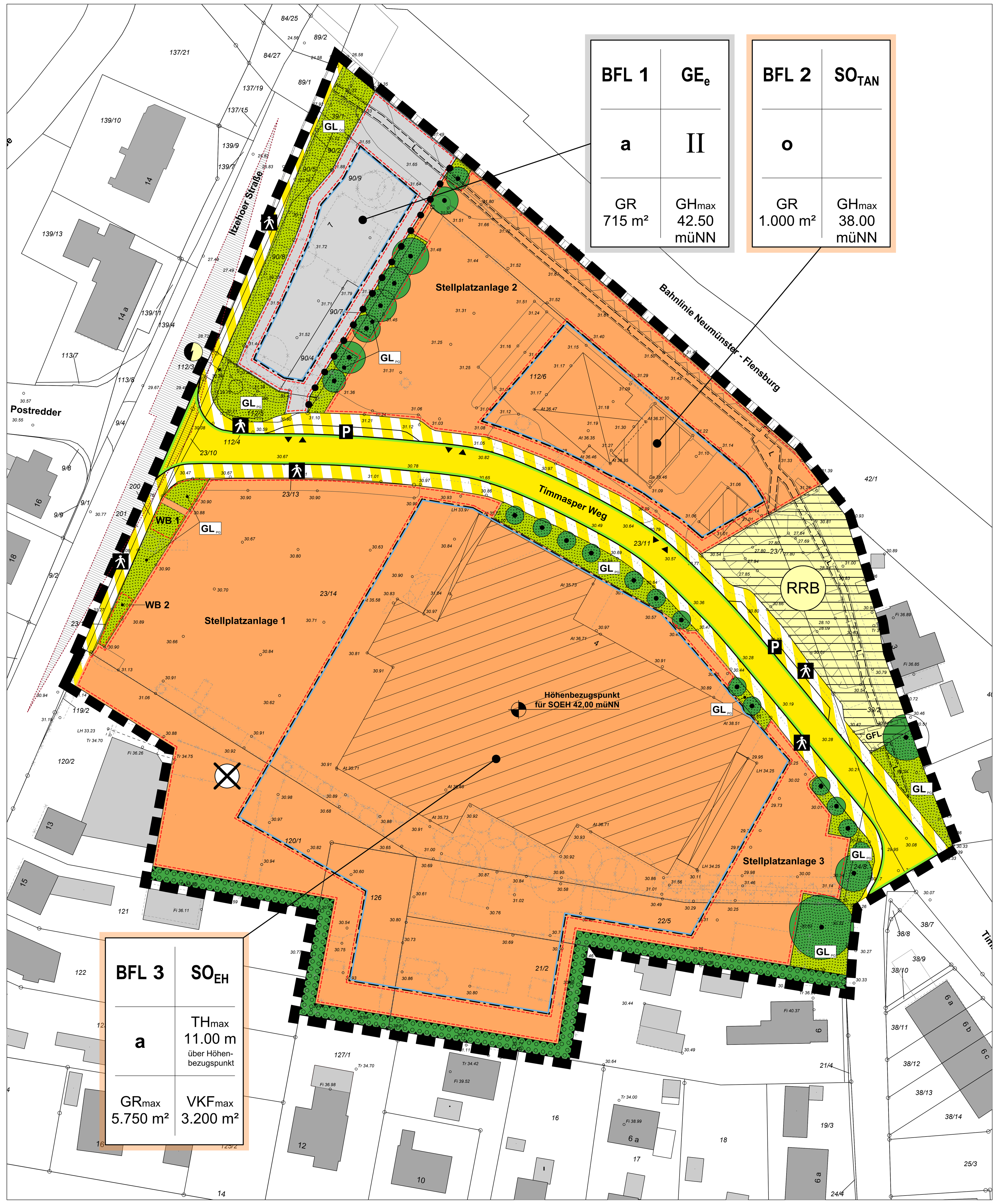
SATZUNG DER STADT NORTORF, KREIS RD-ECK ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50

Für den Bereich östlich der "Itzehoer Straße", südwestlich der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg und nördlich der "Breslauer Straße" sowie nördlich und südlich des "Timmasper Weg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretungvertretung vom ____________ folgende Satzung der Stadt Nortorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50, für den Bereich östlich der "Itzehoer Straße", südwestlich der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg und nördlich der "Breslauer Straße" sowie nördlich und südlich des "Timmasper Weg", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 8 BauNVO
SO_{EH}	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO_{EH}), Verbrauchermarkt/ Vollsortimenter	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
SO_{TAN}	Sonstiges Sondergebiet Tankstelle (SO_{TAN})	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0.8	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.8	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
GR max. 5.750 m²	Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 5.750 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
VKF max. 3.200 m²	Verkaufsfläche (VKF) als Höchstmaß, z.B. 3.200 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GH max. 38,00 müNN	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normal Null (üNN), z.B. 38,00 müNN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
TH max. 11,00 m	Maximal zulässige Traufhöhe bezogen auf einem festgelegten Höhenbezugspunkt, z.B. 11,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼▲	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität (Trafohäuschen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche PG - private Grünfläche; ÖG - öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GL_{PG}	Zweckbestimmung Gliederndes Grün - private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b/a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Stellplatzfläche 1	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
WB 1	Fläche für Werbeanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Nortorf	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
L	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Nortorf	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Schallschutz (Siehe Teil B: Text Ziffer 8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Sichtdreieck	
BFL 1	Baufläche, z.B. Baufläche BFL 1	
	Böschung, vorhanden	
112/3	Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude vorhanden/ Nebengebäude vorhanden	
	Gebäude vorhanden/ Nebengebäude vorhanden	
	Standort der freistehenden Werbeanlagen, Werbepylone (Siehe Teil B: Text Ziffer 5)	
·30.80	Höhenpunkte, z.B. 30,80 m ü.N.N.	
	Flurstücksgrenzen	
	Bebauung, künftig fortfallend	
	Baum, künftig fortfallend	
	Kennzeichnung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (Flurstück 120/1)	

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und 11 BauNVO)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet [GE_e]

1.1.1 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet [GEe] sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.2 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung - Tankstellen - ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.3 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO zulässigen Nutzungen, Lagerplätze sowie Anlagen für sportliche Zwecke - sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.4 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten - ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

(1) Spiel- und Automatenhallen gemäß § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
(2) Wettbüros,
(3) Diskotheken,
(4) Nachtlokale jeglicher Art,
(5) Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,

und folgende Unterarten von Gewerbebetrieben aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO):

I. Hostessenbetriebe,
II. Bordelle,
III. Sex-Shops

unzulässig

1.1.5 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet [GE_e] ist gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 jeweils eine (1) Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem eingeschränkten Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, ausnahmsweise zulässig.

1.1.6 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- Diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.1.7 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 1.000 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um ein Gewerbebetrieb des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1.6, 3 Spiegelstrich kann verzichtet werden.

1.1.8 Bei der Ermittlung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche nach Ziffer 1.1.6 und 1.2.7 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.2 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel [SO_{EH}]

1.2.1 Das Sonstige Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (Verbrauchermarkt/ Vollsortimenter) gem. § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für den vorwiegend periodischen Bedarf sowie mit untergeordneten Teilflächen für den aperiodischen Bedarf (Randsortimente). Die maximale Grundfläche (GR) wird mit 5.750 m² festgesetzt, die Verkaufsfläche (VKF) mit maximal 3.200 m².

Im Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ (Verbrauchermarkt/ Vollsortimenter) gem. § 11 BauNVO sind Warensortimente des periodischen Bedarfs (nahversorgungsrelevante Sortimente: Lebensmittel, Genussmittel, Getränke, Reformwaren, Drogerieartikel) ohne Einschränkung zulässig.

1.2.2 Untergeordnete Teilflächen für den aperiodischen Bedarf zentrenrelevanter Sortimente sind im Verbrauchermarkt/Vollsortimenter, im Eingangsbereich sowie in der Mall nur bis zu einer Größenordnung von maximal 29 % der v.g. Verkaufsfläche (VKF) zulässig. Diese wird auf die v.g. maximale Verkaufsfläche (VKF) angerechnet.

Nachfolgend die zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Nortorfer Liste (Ziffer 3.6.1 Abb. 16 der Aktualisierung des Zentrenkonzeptes für die Stadt Nortorf durch die CIMA vom 01.09.2009):

Bekleidung	Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen)	Schuhe
Bücher, Zeitschriften	Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Koffer, Schulranzen)	Spielwaren
Computer, Telekomunikation	Musikartikel	Sportartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe
Foto, Film	Optik	Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger)
Geschenkartikel	Parfümeriewaren, Friseurartikel	Uhren und Schmuck
Glas, Porzellan, Keramik	Sanitätswaren	Tabakwaren
Hausrat	Schnittblumen	
Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)	Schreibwaren	

1.2.3 In dem Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ sind folgende Nutzungen bis maximal 500 m² ebenfalls zulässig:

- Lebensmittelhandwerk
- Dienstleistungsbetriebe
- Gebäude und Räume für freie Berufe (gemäß § 13 BauNVO)

Die Flächen der v.g. Nutzungen werden nicht auf die maximal zulässige Verkaufsfläche (VKF) angerechnet.

1.2.4 Zusätzlich zu den oben genannten Verkaufsflächen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m² in dem Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ zulässig. Diese Verkaufsfläche wird nicht auf die v.g. beschriebene Verkaufsfläche innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen angerechnet und ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet Tankstelle [SO_{TAN}]

1.3.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sonstigen Sondergebiet [SO_{TAN}] ist nur eine Tankstelle mit einer Grundfläche (GR) bis zu maximal 1.000 m² zulässig.

1.3.2 Die einzelhandelsrelevante Verkaufsfläche der Tankstelle ist bis maximal 100 m² zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 In der Baufläche (BFL) 1 und Baufläche (BFL) 2 wird maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch die Höhenangabe über Normal Null (ü.N.N.) festgesetzt.

Von der Gebäudehöhenfestsetzung (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Brüstungsgeländer und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Analgen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m zulässig.

2.2 In der Baufläche (BFL) 3 wird die maximal festgesetzte Traufhöhe (TH) gemessen von den auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt Wand-Dach.

Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG):
Eine Unterschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,50 m zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbezugspunkte durch die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) des Erdgeschosses ist um maximal 0,20 m zulässig.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Im sonstigen Sondergebiet Einzelhandel [SO_{EH}] sind in der abweichenden Bauweise (**a**) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer maximalen Länge von 102 m und einer maximalen Breite von 98,00 m zulässig.

3.2 Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze, innerhalb der gekennzeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, ist eine verringerte Abstandsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (Grenzbebauung) aufgrund notwendiger Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand/ -wall gemäß Schallgutachten) zulässig.

3.3 In der Baufläche (BFL) 1 dem eingeschränkten Gewerbegebiet [GE_e] ist eine abweichende Bauweise (**a**) festgesetzt. In dieser abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung an der nordöstlichen Flurstücksgrenze (Flurstück 39/2) zulässig.

4. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO SH)

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/ -flächen zulässig. Mehrere Werbeanlagen sind zu einem Werbeanlagenträger zusammenzufassen.

4.2 Werbeanlagen in der Dachzone sind Ausnahmsweise zulässig.

4.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

4.4 Freistehende Werbeanlagen sind nur auf den im Teil A (Planzeichnung) hierfür dargestellten Flächen für Werbeanlagen und im Bereich des Sondergebietes Tankstelle [SO_{TAN}] zulässig. Es sind zwei [2] Werbeanlagen auf der Fläche für Werbeanlagen 1 [WB 1] und eine [1] Werbeanlage auf der Fläche für Werbeanlagen 2 [WB 2] zulässig sowie eine [1] Werbeanlage im Bereich des Sondergebietes Tankstelle [SO_{TAN}].

Die Werbeanlagen dürfen jeweils eine Höhe von max. 8,50 m und eine Breite von max. 2,00 nicht überschreiten. Der Abstand der v.g. freistehenden Werbeanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 3,00 m betragen.

4.5 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen zulässig.

5. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB und § 12 und § 14 BauNVO)

5.1 Die zulässige Grundfläche in dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel [(SO_{EH}]) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.9 überschritten werden.

5.2 Die zulässige Grundfläche in dem eingeschränkten Gewerbegebiet [GE_e] darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.9 überschritten werden.

5.3 Die zulässige Grundfläche in dem sonstigen Sondergebiet Tankstelle [SO_{TAN}] darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0.7 überschritten werden.

5.4 Die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

6. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen innerhalb der Sichtdreiecke von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmission (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es werden Emissionskontingente nach DIN 45691 [2] innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 vorgenommen.

Innerhalb des Bebauungsplanes sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmimmissionen soweit begrenzt sind, dass die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 tags und nachts nicht überschritten werden. Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Teilfläche	Nutzung	Emissionskontingent $L_{,EK}$	
		$L_{, EK,T}$ [dB(A)/m²]	$L_{, EK,N}$ [dB(A)/m²]
TF01	Gewerbegebiet (GE)	60	45
TF02	Tankstelle (SO)	64	51
TF03	Einzelhandel (SO)	61	45

Für die im Lageplan dargestellten Gebiete erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die in der folgenden Tabelle dargestellten Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Gebiet k L_{EK} durch L_{EK} + $L_{EK,ZUS}$ zu ersetzen ist.

Name des Gebietes	Zusatzkontingente	
	$L_{, EK,T, zus}$ [dB(A)/m²]	$L_{, EK,N, zus}$ [dB(A)/m²]
Innerhalb B-Plan Nr. 50 (GE)	0	0
B26, Breslauer Straße; MI	1	2
B26, Itzehoer Str. Ost;MI	4	5
B26, Itzehoer Str. nördl. Postr.;MI	5	4
B26, Timmasper Weg 3 u. 5;MI	4	4
B26, Timmasper Weg;MI	6	7
B31, Itzehoer Str. Nordwest;GE	11	10
B31, Schülper Weg 4 u. 6;MI	6	5
F-P, Itzehoer Str. südl. Postr.;WA	0	0
F-P, Schülper Weg 8 u. 10;MI	2	1
F-P, Schülper Weg Nordost;MI	4	3
Timmasper Weg (Schülp);MI	7	7

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 50 zu berücksichtigen.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens an Immissionsorten innerhalb des Geltungsbereiches darf unter Beachtung der Emissionskontingente der weiteren Teilflächen von den für diese Immissionsorte festgesetzten Zusatzkontingenten auf gesonderten Nachweis durch einen Sachverständigen abgewichen werden.

8. Grünordnung (§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

8.1 Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB):
Die gekennzeichneten markanten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Baumarten und Pflanzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

8.2 Zur Gliederung und Durchgrünung der Stellplatzanlage des Einzelhandelsmarktes sind auf den Stellplatzanlagen 1 und 2 acht standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Mindestdurchmesser von 16 cm in eine offene, vor Überfahren gesicherte Fläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Baumarten und Pflanzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

8.3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):

Die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Bereiche inklusive der dort zulässigen Schallschutzwände sind flächendeckend zu begrünen. Es sind nur heimische, standortgerechte Laubgehölze zulässig. Zudem sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zwölf standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Mindestdurchmesser von 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Baumarten und Pflanzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung – ausgenommen aktiver Lärmschutzmaßnahmen - und Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen v.g. Bereichen nicht zulässig. Die zulässigen Pflanzenarten und -qualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

9. Bestehender Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Nortorf

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 22 verliert mit dem Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes Nr. 50 seine Gültigkeit.

Hinweise

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird auf einer externen Fläche erbracht, wobei im weiteren Verfahren Art und Umfang der Maßnahme noch benannt werden.
Die sich aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme ergebenden Vorkehrungen sowie Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind umzusetzen und die Bauzeitenregelung ist zu beachten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt vom 17.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land Nr. 52/2013 am 27.12.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .... durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Nortorfer Land Nr. ...../2014 am ....
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am .... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahmen aufgefordert. Ein Scoping Termin erfolgte am ....
4. Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden des Amtes Nortorfer Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Nortorfer Land Nr. ...../2014 bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

................, den .... Siegel .... ÖbVI

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nortorf, den .... Siegel .... Amtsdirektor

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden des Amtes Nortorfer Land nach § 3 Abs. 2 BauGB (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Nortorfer Land Nr. ...../2014 bekanntgemacht.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Nortorf, den .... Siegel .... Amtsdirektor

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 50 am .... beschlossen und die Begründung und Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Nortorf, den .... Siegel .... Amtsdirektor

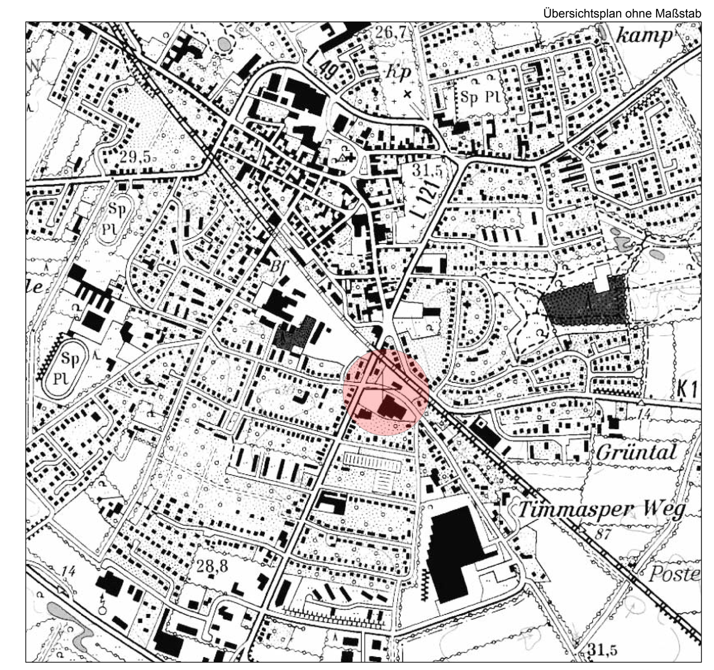
13. (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 50 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Nortorf, den .... Siegel .... Amtsdirektor

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 50 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .... (vom .... bis .... durch Aushang) 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 ergebenen 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 .... in Kraft getreten.

Nortorf, den .... Siegel .... Amtsdirektor

Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER STADT NORTORF, KREIS RD-ECK ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 50

Für den Bereich östlich der "Itzehoer Straße", südwestlich der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg und nördlich der "Breslauer Straße" sowie nördlich und südlich des "Timmasper Weg"

Bearbeitung : 03.04.2014, 09.07.2014, 02.10.2014, 31.10.2014, 17.11.2014

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRAßE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS : ■ REGELVERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ☐ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ☐ § 1(7) BauGB ☐ § 10 BauGB

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Nortorf\B50 und 33. Änd. FNP_VW\B50\14-02-17-Nortorf-B50.vwx

74,1 cm
121,1 cm