Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 3 "Brüggen-Areal"

Für den Bereich südöstlich des Betriebsgeländes der Deutschen Bahn AG, die Grundstücke der Bahnhofstraße 29-35 (Flurstücke 64/12, 48/6, 48/5, 54/3, 57/17, 57/16 und Teilbereiche der Flurstücke 64/25 und 58/11), ein Teilbereich der Unterführung (Flurstück 64/21 und 64/20) und einen Teilbereich der Bahnhofstraße sowie der Kreuzungsbereich Bahnhofstraße - Steenredder jeweils der Flur 2 der Gemarkung Eidestede.

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 Gemeindevertretung vom 12.06.2012 folgende Satzung der Gemeinde *Bordesholm über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und* Erschließungsplan - VEP) Nr. 3 "Brüggen-Areal", für den Bereich südöstlich des Betriebsgeländes der Deutschen Bahn AG, die Grundstücke der Bahnhofstraße 29-35 (Flurstücke 64/12, 48/6, 48/5, 54/3, 57/17, 57/16 und Teilbereiche der Flurstücke 64/25 und 58/11), ein Teilbereich der Unterführung (Flurstück 64/21 und 64/20) und einen Teilbereich der Bahnhofstraße sowie der Kreuzungsbereich Bahnhofstraße - Steenredder jeweils der Flur 2 der Gemarkung Eidestede, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B- erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1.000

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 3 — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO

SO_{GEH} — Sonstiges Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel (GEH) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.40 — Grundflächenzahl, z.B. 0.40 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

GR max. 5.630 m² — Grundfläche als Höchstmass, z.B. 5.630 m² — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

VKF max. 2.370 m² — Verkaufsfläche als Höchstmass, z.B. 2.370 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. 12.50 m — Maximal zulässige Gebäudehöhe z.B. 12.50 m — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, 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

GEBÄUDEDARSTELLUNG

GD 15° - 35° — Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 15° - 35° — § 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P — Öffentliche Parkplätze (Park + Ride) — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Fussgängerbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V — Verkehrsberuhigter Bereich — § 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

Elektrizität — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PG - private Grünfläche; ÖG - öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung

V — Verkehrsgrün — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

VS — Versickerungsfläche — § 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 sowie von Gewässern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baum, zu erhalten / Baum, zu Pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b/a BauGB

Hecke, neu zu pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baum, zu Pflanzen (variabler Standort gemäß Teil B, Text Ziffer 7) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplatzfläche 1 — Stellplatzfläche, Stellplatzfläche 1 — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Fahrradstellplatzfläche — Fahrradstellplatzfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit, der Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsdienste, der Gemeinde und der Deutschen Bahn AG (Zweckbestimmung: Fahrradstellplätze) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Öffentlichkeit, der Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsdienste, der Gemeinde und der Deutschen Bahn AG (Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze, Park + Ride) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger und der Rettungsdienste (Zweckbestimmung: Befestzufahrt, Notzufahrt/ Notausfahrt) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Teil B Text Ziffer 8) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, nur Gebäudehöhen — § 16 Abs. 5 BauNVO

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bahnanlagen, Bahnbetriebsanlagen: unterirdische Leitungstrassen — § 9 Abs. 6 BauGB

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze, vorhanden

64/40 — Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze, vorhanden

Gemarkungsgrenze, vorhanden

Gemeindegrenze, vorhanden

Bebauung, vorhanden

+32.25 — Geländehöhenpunkt mit einer Höhenangabe über NN

BFL 1 — Nummerierung der Baufläche, z.B. Baufläche 1

Höhenbezugspunkt, bezogen auf die Oberkante der Erschliessungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschließt

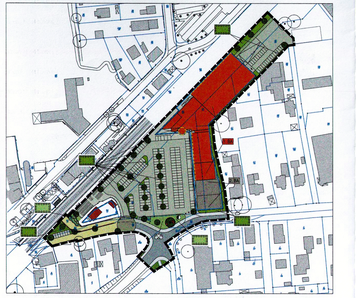
Baum, künftig fortfallend

Bebauung/ Topografie, künftig fortfallend

Standort Werbeanlage (Pylon)

4. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Objektlageplan und Freiraumlageplan ohne Maßstab
(gem. Landschaftsplegerischer Fachbeitrag - Entwurf, erstellt durch das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte)



Teil B: Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6, § 11 und § 16 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (SO_{GEH})
Das sonstige Sondergebiet (SO_{GEH}) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung / Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO dient der Unterbringung eines Nahversorgungszentrums mit

- einem (1) großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einem vorwiegend den periodischen Bedarf abdeckenden Warensortiment,
- einem (1) Backshop,
- einem (1) Kiosk,
- einem Fachmarkbereich.

1.1.1 In der Baufläche 1.1 des sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung / Nahversorgungszentrum sind die folgenden Nutzungen zulässig:

1. ein (1) Lebensmittelmarkt [LM] (Vollsortimenter) mit einer VKF bis zu maximal 2.300 m²
2. ein (1) Backshop mit einer VKF bis zu 30 m² und ein (1) Kiosk mit einer VKF bis zu 45 m². Die VKF des Backshops und des Kiosk darf zusammengerechnet nicht mehr als 70 m² betragen.

Innerhalb des Lebensmittelmarkt [LM] (Vollsortimenter) sind die Warensortimente des periodischen Bedarfs (nahversorgungsrelevante Sortimente: Lebens- und Genussmittel mit Getränken, Reformwaren, Drogerieartikel, Schnittblumen, Zeitschriften, Schreibwaren, Tabakwaren) ohne Einschränkung zulässig.
Zulässig sind auch Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (Non Food) im Bereich des Lebensmittelmarktes (Vollsortimenter).
In Verbindung mit dem Backshop ist die Einrichtung eines Sitzbereiches zulässig.

1.1.2 In der Baufläche 1.2 des sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung / Nahversorgungszentrum sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- ein (1) Bekleidungsfachmarkt [TFM] bis maximal 500 m² VKF,
- ein (1) Schuhfachmarkt [SFM] bis maximal 350 m² VKF,
- ein (1) Bekleidungsgeschäft bis maximal 80 m² VKF,
- ein (1) Sonderpostenmarkt bis maximal 360 m² VKF,
- ein (1) Fachmarkt für Möbel und Heimtextilien bis maximal 900 m² VKF,
- ein (1) Matratzenfachmarkt bis maximal 900 m² VKF
- ein (1) Zoofachbedarf bis 80 m² VKF

Uneingeschränkt zulässig sind die folgenden nicht-zentrenrelevanten und nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente

- Antiquitäten (Möbel), Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel), Baustoffe, Baumarktartikel, Installationsmaterial Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat), Büromaschinen, Campingartikel, Farben, Lacke, Fahrräder
- Gartenbedarf (inkl. Pflanzen, Pflanzengefäße) Großelektro (weiße Ware: Waschmaschinen etc.) Jagdausrüstung, Waffen, Reit- und Angelausstattung, Kfz-Zubehör, Sanitärwaren, Tapeten
- Werkzeuge, Eisenwaren

1.1.3 Zusätzlich zu den vorgenannten Verkaufsflächen innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m² zulässig.

1.1.4 Die folgende Nutzungen sind in dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung / Nahversorgungszentrum) nicht zulässig:

- Drogeriefachmarkt und Apotheken.

1.1.5 Im gesamten Bereich des sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel" (Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung / Nahversorgungszentrum) sind Dienstleistungsbetriebe zulässig.

1.2 Mischgebiet
In dem Mischgebiet (**MI**) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.
In dem Mischgebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Gebäudehöhen:
Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) in dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) und im Mischgebiet (**MI**) werden gemessen von den auf den Grundstücken festgesetzten Höhenbezugspunkten bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen. Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen, wie nachfolgend festgesetzt zulässig:

- betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Brüstungsgeländer, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile sind von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m zulässig.
- In der Baufläche 1.3 ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung durch Antennenanlagen um bis zu maximal 10,00 m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Im sonstigen Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum (SO_{GEH}) sind in der abweichenden Bauweise **(a)** gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer maximalen Länge innerhalb der festgesetzten Baufläche BFL 1.1 und 1.2 wie folgt zulässig:

- Baufläche (BFL) 1.1 mit einer maximalen Länge von 120,00 m
- Baufläche (BFL) 1.2 mit einer maximalen Länge von 84,50 m

4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 und 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche in dem sonstigen Sondergebieten (SO_{GEH}) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden. Die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 In dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) sind geneigte Dächer (GD) mit maximal 15 Grad Dachneigung zulässig.
Für untergeordnete bauliche Anlagen (Nebenanlagen) sind in dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) Flachdächer und Dächer mit einer abweichenden Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig. Bei Flachdächern sind andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

In dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) sind nur nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig. Dacheindeckungen als extensive Dachbegrünung (mit lebenden Pflanzen) sind zulässig.

In dem Mischgebiet (**MI**) sind geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung zwischen 15 Grad bis maximal 35 Grad zulässig. Für untergeordnete bauliche Anlagen (Nebenanlagen) sind in dem Mischgebiet (**MI**) Flachdächer und Dächer mit einer abweichenden Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig. Bei Flachdächern sind andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

5.2 **Fassadenmaterial:**

- In den sonstigen Sondergebieten (SO_{GEH}) ist als Hauptfassadenmaterial nur Sichtmauerwerk (Verblendmauerwerk) und Putz in den Farben Rot, Rotbraun, und Weiß zulässig. An untergeordneten Baukörpern (Anlieferungsbereiche, Getränkemarkt, Nebenanlagen, Unterstellanlagen für Einkaufswagen) sind auch andere nicht hochglänzende Materialien in den Farben Silber, Grau und Anthrazit zulässig.
  In der Baufläche 1.1 sind abweichend auch vorgehängte hinterlüftete Fassadenbekleidungen zulässig. Zulässig sind nur nicht hoch-glänzende Materialien in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit, Grau und Weiß.
- In dem Mischgebiet (**MI**) ist als Fassadenmaterial nur Sichtmauerwerk (Verblendmauerwerk) und Putz in den Farben Rot, Rotbraun und Weiß zulässig.

6. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6.1 Im Plangeltungsbereich dürfen Werbeanlagen nur an Gebäuden und an speziell dafür vorgesehenen im Teil A der Planzeichnung festgesetzten Standort für eine freistehende Werbeanlage (Pylon) aufgestellt oder angebracht werden (siehe festgesetzten Standort für die freistehende Werbeanlage im Teil A der Planzeichnung). Die freistehende Werbeanlage (Pylon) ist bis zu folgender Größe zulässig:

- Eine [1] freistehende Werbeanlage in der Sondergebietsnutzung zu maximal 28 m² und einer maximalen Höhe von 8,50 m ist zulässig.
- Die einzelne Panele (Werbefläche) darf maximal 9 m² groß sein. Größere Werbeflächen sind entsprechend zu unterteilen.

6.2 In dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) sind folgende maximale Größen bzw. Flächen für Werbeanlagen an den baulichen Anlagen Gebäuden zulässig:

- Sechs [6] Werbeträgerflächen bis maximal 21 m² (3,00 x 7,00 m) in der Baufläche 1.1 (Lebensmittelmarkt) am Baukörper der zum Bahngelände zugewandten Gebäudeseite,
- eine [1] Werbeanlage bis maximal 10 m² in der Baufläche 1.1 (Lebensmittelmarkt) auf der nordöstlichen Fassadenfläche zur Stellplatzfläche 2,
- eine [1] Werbeanlage bis maximal 20 m² in der Baufläche 1.1 (Lebensmittelmarkt) im zentralen Eingangsbereich,
- jeweils eine [1] Werbeanlage bis maximal 15 m² in der Baufläche 1.2 pro Nutzer; diese Werbeanlage ist nur im jeweiligen zentralen Eingangsbereich zulässig,
- eine [1] umlaufende Werbeanlage bis zu einer maximalen Höhe von 6,00 m in der Baufläche 1.3 (am ehemaligen Siloturm). Die Oberkante der Werbeanlage darf 24,00 m nicht übersteigen.

Gemessen wird das Quadrat oder Rechteck, dass die Werbefläche umschließt. Größere Werbeanlagen sind entsprechend zu unterteilen.

6.3 Im Mischgebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung, unterhalb der Traufe bei eingeschossigen Gebäuden und unterhalb der Fenster im zweiten Geschoss bei zweigeschossigen Gebäuden zulässig.

6.4 In dem sonstigen Sondergebiet (SO_{GEH}) und Mischgebiet (**MI**) dürfen Werbeanlagen architektonische, gliedernde Elemente der Fassaden weder überdecken noch überschneiden.

6.5 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.
Unzulässig sind Werbeanlagen in der Dachzone.
Von Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkungen auf den Bahnbetrieb und die am Bahnbetrieb beteiligten Personen wie Triebfahrzeugführer ausgehen.

7. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a/b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)

7.1 Fassadenbegrünung:
Die Fassadenbegrünung erfolgt durch Rank- und Schlingpflanzen oder Selbstklimmer. Es sind standortgerechte und regionaltypische Arten zu verwenden. Für die Befestigung ist je nach Pflanzenwahl die Anbringung von Rankhilfen herzustellen.

7.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, feste Standorte:
Im Bereich der Stellplätze und Parkplätze entlang der Bahngleisanlagen sowie auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliches Verkehrsgrün sind die auf Planzeichnung festgesetzten Standorte Bäume zu pflanzen. Zulässig sind nur heimische standortgerechte Laubbäume.
Es sind Hochstämme mit Ballen und Stammumfang 18 – 20 cm zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben (unterirdisch) von mind. 2 x 2 m anzulegen. Es sind Baumschutzmaßnahmen vorzusehen.

Bei Pflanzungen im Bereich der unterirdischen Leitungen der Bahn sind Schutzabstände und Schutzvorkehrungen einzuhalten, die im Einzelnen mit dem Anlagenverantwortlichen abzustimmen sind.

7.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, flexible Standorte:
Es sind in den Bereichen der Parkplatzfläche (Park und Ride) und der Stellplatzfläche 1 und 2 insgesamt neun [9] Bäume zu pflanzen. Diese sind wie folgt zu verteilen:

- ein [1] Baum auf der Parkplatzfläche [Park und Ride),
- sieben [7] Bäume auf der Stellplatzfläche 1,
- ein [1] Baum auf der Stellplatzfläche 2.

Zulässig sind nur heimische standortgerechte Laubbäume. Es sind Hochstämme mit Ballen und Stammumfang 16 – 18 cm zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind Baumgruben (unterirdisch) von mind. 2 x 2 m anzulegen. Es sind Baumschutzmaßnahmen vorzusehen.

Zur flexiblen Anordnung der Stellplätze und Bäume ist eine Standortverschiebung der festgesetzten Baumstandorte in einen Radius von bis zu 5,00 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort zulässig.

Bei Pflanzungen im Bereich der unterirdischen Leitungen der Bahn sind Schutzabstände und Schutzvorkehrungen einzuhalten, die im Einzelnen mit dem Anlagenverantwortlichen abzustimmen sind.

7.4 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie Hecke
Auf den in Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie einer Hecke sind flächendeckend zu begrünen. Es sind nur heimische standortgerechte Laubgehölze zulässig. Die bepflanzten Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung und Verseigelung freizuhalten. Lagerflächen jeglicher Art sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den Baufeldern mit der Bezeichnung LPB IV sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an den bahnseitigen und senkrecht zu diesen angeordneten Fassaden der Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches IV DIN 4109 (8) vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109 (8) sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w,res = 40 dB für Wohnräume auszuführen. Für Betenräume in Krankenanstalten und Sanatorien o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu erhöhen; für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken. Diese Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109 (8)).

In den Baufeldern mit der Bezeichnung LPB IV sind in allen Aufenthaltsräumen die Fensteröffnungen mit schalldämmenden Lüftungselementen gemäß VDI-Richtlinie 2719 (9) auszustatten.

Im gesamten Geltungsbereich sind in Schlafräumen die Fensteröffnungen mit schalldämmenden Lüftungselementen gemäß VDI-Richtlinie 2719 (9) auszustatten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.06.2011 bis 08.07.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.07.2011.
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 mit Schreiben vom 07.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2012 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 05.04.2012 bis 04.05.2012 während der Dienstzeiten im Rathaus Bordesholm 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 abgegeben werden können, in der Zeit vom 28.03.2012 bis 05.04.2012 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.

Bordesholm, den 04. JUL. 2012 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bordesholm, den 04. JUL. 2012 (Siegel) Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 02.04.2012 sowie die geometrische Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 02.07.2012 (Siegel) Dipl.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.06.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (entsteht) Beschluss gebilligt.

Bordesholm, den 04. JUL. 2012 (Siegel) Bürgermeister

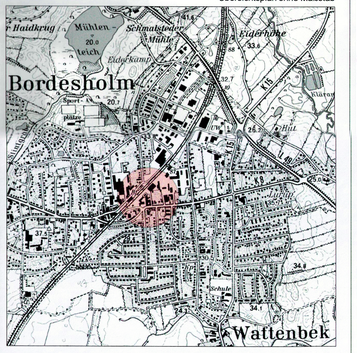
10. (Ausfertigung) Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bordesholm, den 04. JUL. 2012 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am ~~4. JUL. 2012~~ 4. JUL. 2012 (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. Der Satzung ist mithin eine Begründung beigefügt.

Bordesholm, den 04. JUL. 2012 / 08. AUG. 2012 (Siegel) Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Bordesholm, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan - VEP) Nr. 3 "Brüggen-Areal"

Für den Bereich südöstlich des Betriebsgeländes der Deutschen Bahn AG, die Grundstücke der Bahnhofstraße 29-35 (Flurstücke 64/12, 48/6, 48/5, 54/3, 57/17, 57/16 und Teilbereiche der Flurstücke 64/25 und 58/11), ein Teilbereich der Unterführung (Flurstück 64/21 und 64/20) und einen Teilbereich der Bahnhofstraße sowie der Kreuzungsbereich Bahnhofstraße - Steenredder jeweils der Flur 2 der Gemarkung Eidestede.

Bearbeitung: 28.01.2012, 06.03.2012, 12.03.2012, 14.05.2012, 19.06.2012

B2K BOCK · KÜHLE · KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HASSTRASSE 11 · 24103 KIEL · FON 0431 664955-0 · FAX 0431664955-29
e-mail: info@b2k-architekten.de · www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT

ART DES VERFAHRENS: ☐ NEUBEARBEITUNG ☐ ÄNDERUNG/NACHTRAG/ERGÄNZUNG ☐ VEREINFACHTE ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG ☐ ERNEUTE AUSLEGUNG ☐ ERNEUTE BETEILIGUNG ☐ ERNEUTE BENACHRICHTIGUNG

STAND DES VERFAHRENS: ☐ § 3/1 BauGB ☐ § 4/1 BauGB ☐ § 4a/3 BauGB ☐ § 4a/3 BauGB ☐ § 3/2 BauGB ☐ § 4/2 BauGB ☐ § 3/2 BauGB ☐ § 4/2 BauGB