

Gemeinde Bredenbek:

2. (vorhabenbezogene) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11  
(Gewerbegebiet Anschlussstelle A 210) für den Teilbereich "Pferdesport Krämer"

Stand: Entwurf (Februar 2018)



**PLANUNGSBÜRO  
FÜR STADT UND REGION**  
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG  
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Bahnlinie Kiel Hbf - Osterröfeld



1/67

1/68

30/9

1/60

31/2

1/76

SO  
FPS  
GRZ 0,8  
GH 25,50

1/81

1/78

1/73

1/79

Maßstab 1: 1.000



Kartengrundlage: Lage- u. Höhenplan vom 27.10.2017, 3

# Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

## I. Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstige Sondergebiete  
- Fachmarkt für Pferdesport - (vgl. Text Ziff. 1)

(§ 11 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (vgl. Text Ziff. 2 Abs. 1)

(§ 16 BauNVO)

GH Höhe baulicher Anlagen in m über NHN (Höchstmaß)

(§ 16 BauNVO)

### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (vgl. Text Ziff. 2)

(§ 23 BauNVO)

### 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen



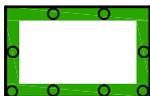
Straßenbegrenzungslinie

### 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)



Baum erhalten



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. Text Ziff. 4)

### 15. Sonstige Planzeichen

Werbeanlagen (vgl. Text Ziff. 6):



Standort Werbepylon



Standort 4 Fahnenmasten



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Nummer des Teilgebietes (Baufenster), z.B. 1



Flurstücksnummer, z.B. 1/76



vorhandene Flurstücksgrenze



Geländehöhe in m ü. NHN, z.B. 15,81

## Text (Teil B)

Stand Entwurf (Februar 2018)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 12 BauGB, § 11 BauNVO)

- (1) Das sonstige Sondergebiet „Fachhandel Pferdesport“ dient der Unterbringung eines Fachmarktes für Pferdesportartikel mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.300 m<sup>2</sup>.
- (2) <sup>1</sup>Im Teilgebiet 1 ist zulässig Einzelhandel mit Artikeln des Pferdesports mit folgenden Sortimenten:
  - a. Funktionsausstattung für den/die Reiter/in mit einer Verkaufsfläche von max. 110 m<sup>2</sup>,
  - b. Ausstattung für das Pferd mit einer Verkaufsfläche von max. 910 m<sup>2</sup>,
  - c. Stall-, Weide- und Transportbedarf mit einer Verkaufsfläche von max. 160 m<sup>2</sup>,
  - d. Bücher / Bildträger mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 10 m<sup>2</sup>,
  - e. Geschenkartikel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 10 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Innerhalb des Sortiments nach Satz 1 Buchstabe a ist ausschließlich pferdesportspezifische Spezialbekleidung zulässig; sonstige Bekleidung / Mode ist nicht zulässig.
- (3) Im Teilgebiet 2 sind zulässig Ausstellungsflächen für den Transportbedarf (Pferdeanhänger) bis zu einer Größe von 100 m<sup>2</sup>.
- (4) Im Teilgebiet 3 ist zulässig eine offene Freilauf- und Vorfühfläche / Reitplatz mit einer Grundfläche von mind. 800 m<sup>2</sup>.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Teilgebiet 1 kann eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um bis 2,50 m zugelassen werden für untergeordnete Bauteile wie Außentreppen, Podeste, Vordächer.

### 3. Bedingtes Baurecht

(§ 12 Abs. 3 a i.V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### 4. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind flächig dicht (mind. 2 Pflanzen je m<sup>2</sup>) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### 5. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 24 u. § 12 BauGB)

<sup>1</sup>Die Außenbauteile von Räumen, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (R<sub>w,res</sub> nach DIN 4109) von mindestens 35 dB aufweisen.

<sup>2</sup>An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

## **6. Werbeanlagen**

*(§ 84 LBO S-H, § 18 BauNVO)*

- (1) Am festgesetzten Standort „W-Py“ ist zulässig ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 51 m über NHN.
- (2) An den festgesetzten Standorten „W-Fa“ sind jeweils zulässig max. 4 Fahnenmasten mit einer Höhe von max. 9 m Höhe über Gelände.
- (3) Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und wechselnden Werbeflächen.

-----