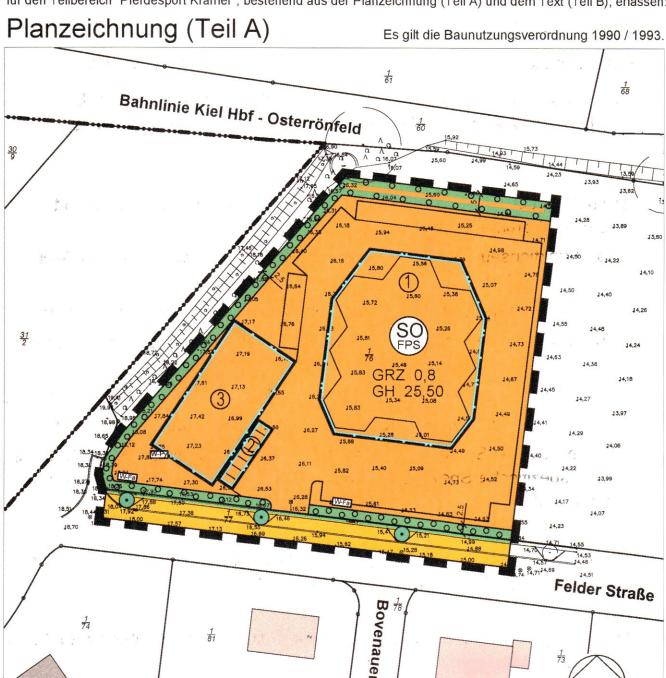
Satzung der Gemeinde Bredenbek über die 2. (vorhabenbezogene) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Gewerbegebiet Anschlussstelle A 210) für den Teilbereich "Pferdesport Krämer"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Satzung der Gemeinde Bredenbek über die 2. (vorhabenbezogene) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Gewerbegebiet Anschlussstelle A210) für den Teilbereich "Pferdesport Krämer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

6. Verkehrsflächen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maßstab 1: 1.000

(§ 11 BauNVO)

reste Voresche

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

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

GH Höhe baulicher Anlagen in m über NHN (Höchstmaß) (§ 16 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Kartengrundlage: Lage- u. Höhenplan vom 27.10.2017, Gemeinde Bredenbek, Gemarkung Bossee, Flur 2, Vermessungsbüro Bach und Paulsen, Schleswig / Flensburg

Baugrenze (vgl. Text Ziff. 2) (§ 23 BauNVO)

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)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Baum erhalten



15. Sonstige Planzeichen

Werbeanlagen (vgl. Text Ziff. 6):

W-Py Standort Werbepylon

W-Fa 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

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 m².
- (2) ¹Im 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 m²,
 - b. Ausstattung für das Pferd mit einer Verkaufsfläche von max. 910 m²,
 - c. Stall-, Weide- und Transportbedarf mit einer Verkaufsfläche von max. 160 m²,
 - d. Bücher / Bildträger mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 10 m²,
- e. Geschenkartikel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 10 m².

²Innerhalb 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 m².
- (4) Im Teilgebiet 3 ist zulässig eine offene Freilauf- und Vorführfläche / Reitplatz mit einer Grundfläche von mind. 800 m².

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 m²) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 24 u. § 12 BauGB)

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

²An 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.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2018 im Internet 06.03.2018 und vom 06.03.2018 bis zum 14.03.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.03.2018 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
- schlossen und zur Auslegung bestimmt.

 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2018 bis zum 16.04.2018 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Gemeindevertretung hat am 01.03.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung be-

Fortsetzung Verfahrensvermerke

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, vom 06.03.2018 bis zum 14.03.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-achterwehr.de ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03 05 2018 geprüff. Das Ergebnis wurde mitgeteilt

Träger öffentlicher Belange am 03.05.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2018 die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 als Sat-

zung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bredenbek,

Bürgermeister

 Der katastermäßige Bestand am 11.10.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städte baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schleswig, 22. 05. 2018

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

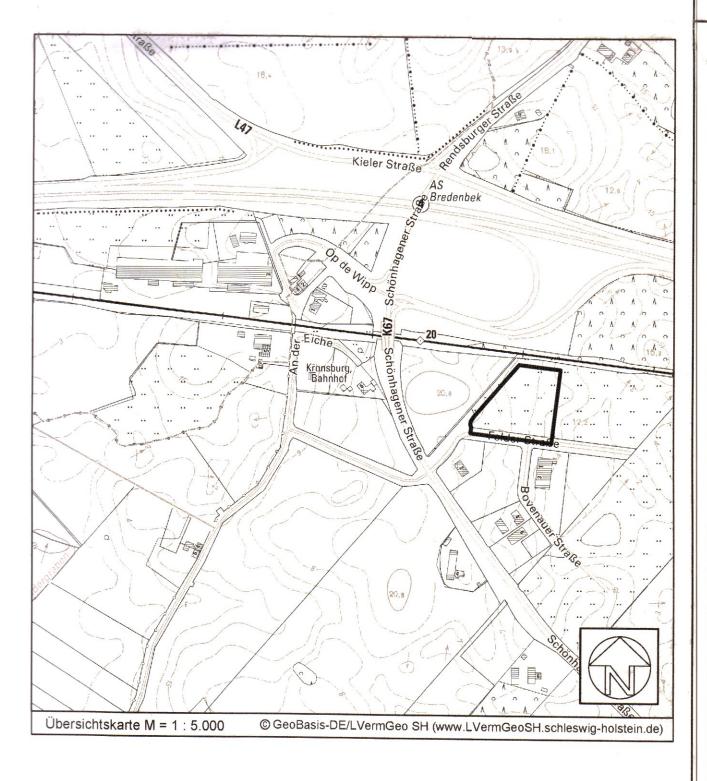
redenbek,

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung sowie der durch Berichtigung angepasste Flächennutzungsplan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis zum 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 ergebenden 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.

Bredenbek,



Gemeinde Bredenbek:

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

Stand: Ausfertigung (Mai 2018)



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