

Satzung der Gemeinde Lehnsahn über den Bebauungsplan Nr. 28, 8. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße "Zum Windpark", östlich der "Dieselstraße" und westlich der Bundesautobahn 1

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15. September 2021 (GVBl. Schl.-H. S. 1067), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel

GR max. Max. zulässige Grundfläche

II Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

VK Max. zulässige Verkaufsfläche

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 4, 22 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Grundstückszufahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen

Private Grünanlagen

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

FS Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel, höchstzulässige Schallimmission je m² Grundstücksfläche in dB(A), Tagwert 6 – 22 Uhr / Nachtwert 22 – 6 Uhr

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Vorhandene Böschungen

Vorhandene Grundstückszufahrten

Künftig entfallende Bäume

Text (Teil B)

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 der Gemeinde Lehnsahn werden für den Geltungsbereich neue zeichnerische Festsetzungen getroffen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 und gegebenenfalls der für Teilbereiche geltenden vorhergehenden Änderungen gelten unverändert fort, wobei die Bestimmungen der Textziffer 3, (2) Nutzung und zulässige Verkaufsfläche sowie 7, (3) Grünordnung durch die nachfolgenden Regelungen ersetzt werden.

3. Nutzung und zulässige Verkaufsfläche (§ 11 (2) BauNVO und § 9 (1) BauGB)

(2) Das Teilgebiet 11 (**Sondergebiet Handel**) dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln. Zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und Discountmärkte mit max. 1.300 m² Verkaufsfläche, sofern in der Planzeichnung keine abweichende Regelung getroffen ist.
- In dem Teilgebiet des Sondergebietes Handel SO 1 gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Verkaufsfläche lediglich für Lebensmitteldiscountmärkte.

Folgende Waren und Güter, die nicht unter den täglichen Bedarf fallen (Aktionsware), sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche beschränkt:

- Sportartikel (inkl. Sportschuhe und Sportbekleidung)
- Bücher
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobby- und Bastlerbedarf)
- Musikinstrumente
- Foto-, Film-, Optikartikel
- Uhren und Schmuck
- Kunstgegenstände
- Fahrräder
- Sanitätswaren
- Pharmazeutische Artikel.

7. Grünordnung

(3) Zusätzlich ist bei der Herstellung privater Stellplätze mindestens je 10 Plätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. November 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und den Ostholsteiner Nachrichten – Teil Nord am 20. November 2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 4. April 2019 bis einschließlich 18. April 2019 durchgeführt.

3. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12. Juni 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. Juli 2019 bis 9. August 2019 während folgender Zeiten jeweils am Mo. bis Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 17.30 Uhr nach § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27. Juni 2019 im Internet und durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten und den Ostholsteiner Nachrichten – Teil Nord ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 27. Juni 2019 in den Lübecker Nachrichten und Ostholsteiner Nachrichten – Teil Nord hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.lensahn.de/bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27. Juni 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lensahn, Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 24. Januar 2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24. November 2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Fortsetzung Verfahrensvermerke

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24. November 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Lensahn, Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Lensahn, Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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.

Lensahn, Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28, 8. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

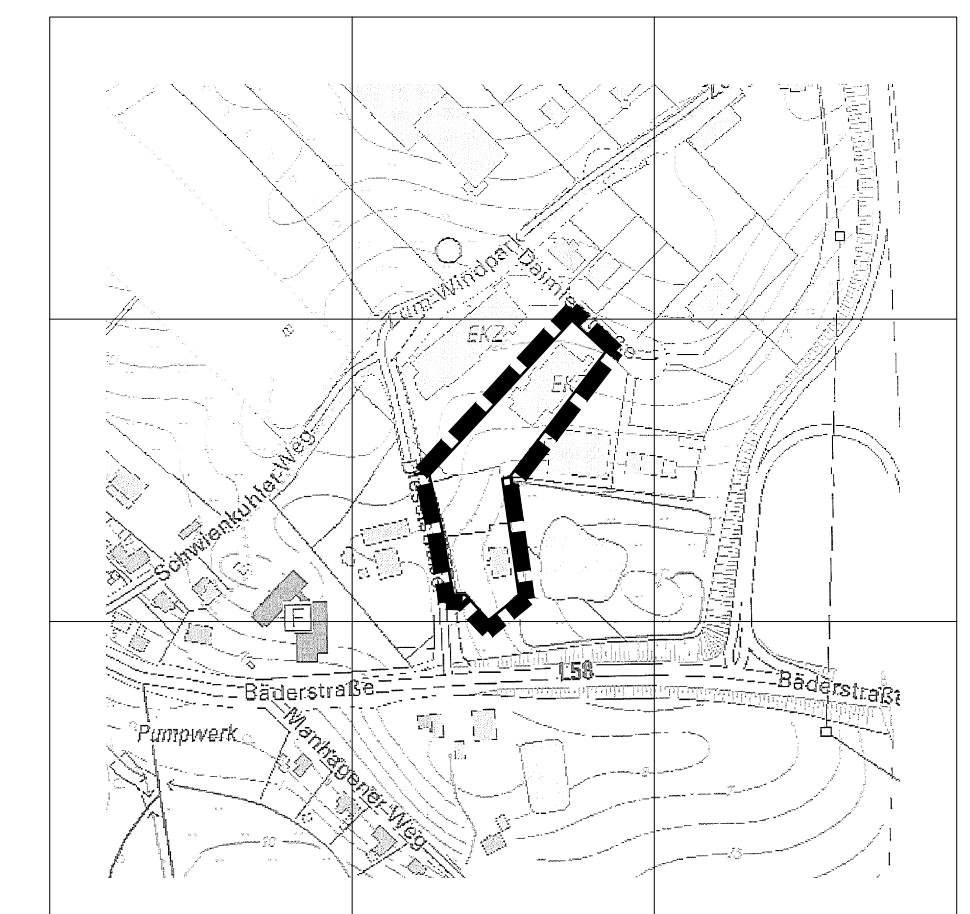
Gemeinde Lensahn

Kreis Ostholstein

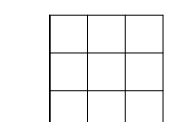
Bebauungsplan Nr. 28, 8. Änderung

Gebiet: Südlich der Straße "Zum Windpark", östlich der "Dieselstraße" und westlich der Bundesautobahn 1

Planstand: Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de