SATZUNG DER STADT PLÖN
ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51

FÜR DEN BEREICH NORD-/WESTLICH "BRÜCKENSTRASSE", NORD-/ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES NR. 37/14 UND SÜDLICH "GROSSER MADEBRÖKENSEE".

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

- Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

- GR max. maximale Grundfläche mit Flächenangabe in m²
- GH max. maximale Gebäudehöhe in Metern über Normal Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Einfahrtsbereich bzw. Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Nebenanlagen
§ 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB

- ST Flächen für Stellplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum anzupflanzen
- Laubholzhecke anzupflanzen
- Fassadenbegrünung anzupflanzen
- Metallzaun zu errichten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung von Bauflächen mit unterschiedlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

- Gewässerschutzstreifen -50 m- § 11 LNatSchG
- Waldschutzstreifen -15 m- § 32 LWaldG
- Waldschutzstreifen -20 m- § 32 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- 51/2 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Böschung
- vorhandene Bäume

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1. Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind max. zwei Verbrauchermärkte für die periodische Bedarfsdeckung bis zu einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt maximal 2400 m² zulässig.

   Als Hauptsortiment für beide Verbrauchermärkte sind zulässig:
   Güter des täglichen Bedarfs wie:
   - Lebensmittel, Nahrungs- und Genußmittel, Backwaren, Getränke
   - Frischwaren
   - Haushaltswaren
   - Drogerieartikel, Bastelartikel
   - Zeitschriften, Tabakwaren, Blumen, Papier- und Schreibwaren

   Zulässig darüber hinaus für beide Verbrauchermärkte sind folgende Randsortimente bis zu einem max. Verkaufsflächenanteil von 15% je Verbrauchermarkt:
   - HiFi-Geräte, Tonträger, EDV-Geräte und Zubehör (braune Ware) Elektrogroßgeräte, Elektrokleingeräte
   - Geschenkartikel
   - Textilien, Schuhe, Schmuck, Spielwaren, Glas, Keramik, Porzellan, Optik, Uhren, Bücher, Sportartikel
   - Gartenzubehör

Reglungen zur Gestaltung baulicher Anlagen (§ 92 LBO)

1. Die maximal zulässige Dachneigung im Vorhabengebiet beträgt 22°.
2. Als Dachmaterial sind im Vorhabengebiet nur Dachsteine in brauner bis dunkelbrauner Farbgebung zulässig.
3. Als Fassadenmaterial für das bauliche Vorhaben direkt an der Brückenstraße sind rote bis dunkelrote, kleinformatige Klinker zulässig. Als horizontale Gliederung sind die roten Backsteinwände durch 2 bis 3 horizontale, cremefarbene Klinkerbänder zu Scheibenelemente unterbrechen. Als vertikale Fassadengliederung sind Alu-Weißblech-vorzusehen.
   An den Giebelflächen sind Verkleidungen mit Kupferblech zulässig.
4. An öffentlich wirksamen Fassadenbereichen (Fassaden parallel zur Brückenstrasse) sind neben der Werbeanlage am Haupteingang je Verbrauchermarkt zwei Werbeelemente in Form des Firmenlogos in einer Größe von max. 5 m² je Werbeanlage zulässig. Zulässig ist darüber hinaus die Anlage eines Werbepylons (Höhe max.: 7,00m über Oberkante Gelände) im Zufahrtsbereich.
5. Die Oberflächenmaterialien der Funktionsflächen (Stellplätze und Fahrbahnflächen) sind in einem „Univerbund" zu errichten. Die jeweiligen Eingangsbereiche der beiden Verbrauchermärkte sind in Farbgebung oder Materialwahl gestalterisch von den anderen Funktionsflächen abzusetzen.

Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

1. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen dauerhaft zu bewahren
2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste des grünordnerischen Fachbereichs zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten.
3. Grundstücksfreiflächen, die nicht als Stellplatz- oder Erschließungsflächen genutzt werden und die nicht als Anpflanzflächen gem. Pkt. 2 festgesetzt sind, sind mit Bepflanzungen wie Laubholzhecken, Ziergehölzen, Stauden sowie Rasen bzw. Wiesenflächen gärtnerisch anzulegen.
4. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind einheimische Laubbäume entsprechend der Artenliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Als Mindestqualität gilt: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16 – 18 cm.
   Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mind. 6 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
5. Die Arten für die in der Planzeichnung festgesetzten Fassadenbegrünungen sind der Artenliste des grünordnerischen Fachbereichs zu entnehmen.
6. Die Pflanzarbeiten der Bäume und Gehölze sind spätestens in der nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 14.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Ostholsteiner Anzeiger" und den "Kieler Nachrichten" am 16.01.2001 erfolgt.

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.01.2001 durchgeführt

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

4. Die Ratsversammlung hat am 28.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2001 bis zum 26.02.2001 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 geltend gemacht werden können, am 16.01.2001 im "Ostholsteiner Anzeiger" und den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14.06.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen Baumbestand und Knicks.

   Plön, den 06.07.2001
   gez. Leibbrand
   Leiter des Katasteramtes

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

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

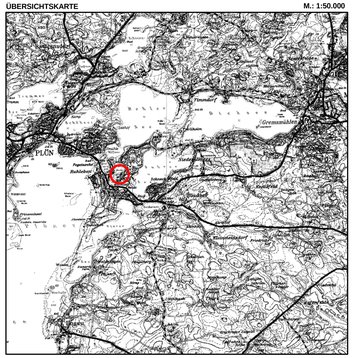
   Plön, den 27.04.2001
   gez. Ulf Demmin
   Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht 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 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 20.07.2001 in Kraft getreten.

    Plön, den 23.07.2001
    gez. Ulf Demmin
    Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.03.2001 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Plön für den Bereich nord-/westlich "Brückenstraße", nord-/östlich des Flurstückes Nr. 37/14 und südlich "Großer Madebröckensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M.: 1:50.000



SATZUNG DER STADT PLÖN ÜBER ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 51

FÜR DEN BEREICH NORD-/WESTLICH "BRÜCKENSTRASSE", NORD-/ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES NR. 37/14 UND SÜDLICH "GROSSER MADEBRÖKENSEE"

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 080151	PROJEKTBEARBEITER: SCHÜRMANNISENSEE
MASSTAB: 1:1000	GEZEICHNET: CLAUSEN	DATUM: 28.03.2001

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
ARCHITEKTEN BDA + STADTPLANER SRL · BURG 7A · 25524 ITZEHOE · fon: 04821/682-80 · fax: 682-81 · e-mail: AC_BURG@t-online.de