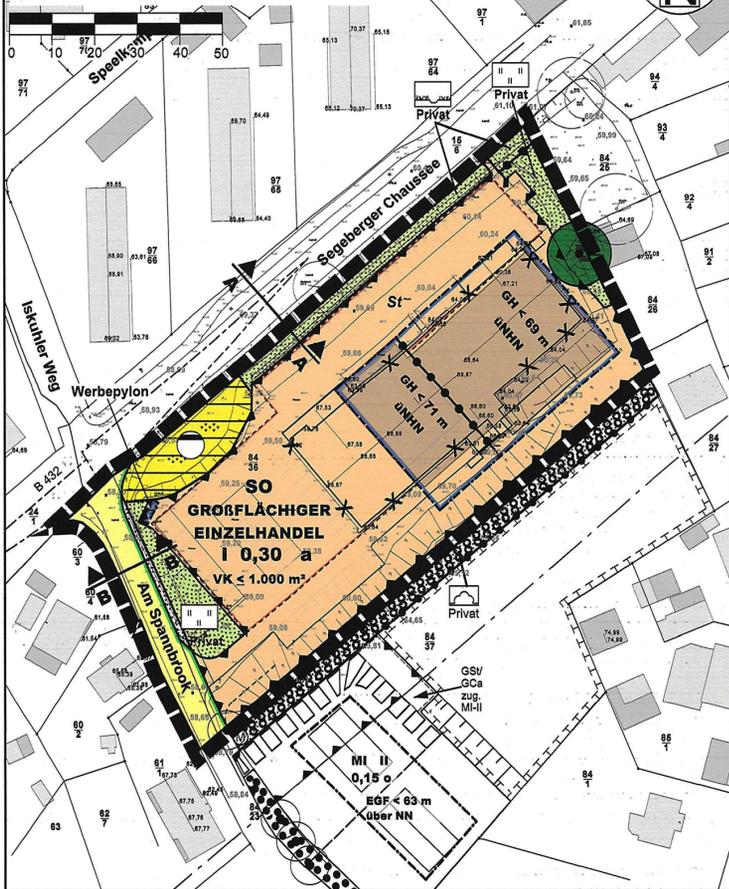


BEBAUUNGSPLAN NR. 46, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:1.000



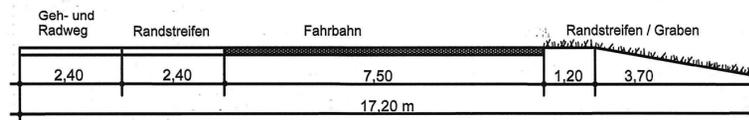
PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SO SONSTIGES SONDERGEBIET - GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL-	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 0,30 GRUNDFLÄCHENZAH VK ≤ 1.000m² MAXIMALE VERKAUFSFLÄCHE I ZAH DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE GH ≤ 7,1m UNHN GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO	
	FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRQUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN		
	ABWASSER (REGENRÜCKHALTEBECKEN)		
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	
	a ABWEICHENDE BAUWEISE		
	BAUGRENZE		
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRÄßENBEGRENZUNGSLINIE		
	STRÄßENVERKEHRSLÄCHEN		
	VERKEHRSGRÜN		
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GRÜNFLÄCHEN		
	GRABEN		
	ABSTANDSGRÜN		
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESÖNDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	BÖSCHUNG		
	SICHTDREIECKE		
	GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN		
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN		
	HÖHENPUNKTE		
	FIRSTHÖHEN		

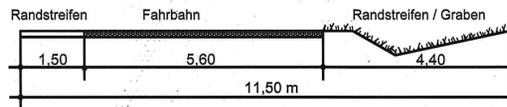
QUERSCHNITTE M 1:100

(Darstellung ohne Normcharakter)

A-A Bundesstraße 432

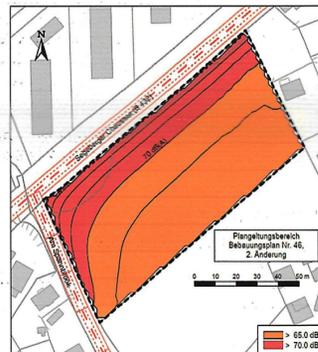


B-B Am Spannbrook



TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2023

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET - GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL** - (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit Waren des täglichen Bedarfs aus dem nahversorgungsrelevanten Sortiment.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
 - Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelmarkt) mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAH, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl in dem Sonstigen Sondergebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200 von Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22-23 BauNVO)
 Abweichend von der offenen Bauweise sind im Sonstigen Sondergebiet auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 Eine Überschreitung der Baugrenze im Sonstigen Sondergebiet mit Gebäudeteilen ist bis zu 2,00 m ist zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schutz vor Verkehrslärm
Zum Schutz der Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.



- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und jegliche sichtsichernde Nutzung nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Innerhalb der Stellplatzanlagen sind vier heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Artenliste siehe Begründung)
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)
 - DÄCHER**
Die max. zulässige Dachneigung beträgt max. 10°. Glänzende und spiegelnde Materialien sind für die Dacheindeckung unzulässig. Es sind nur rote, braune oder anthrazitfarbene Materialien zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf dem Dach zulässig.
 - AUBENWANDFLÄCHEN**
Zulässig sind rote bis rotbraune sowie helle gedeckte Farbgebungen. Glänzende und spiegelnde Materialien sind unzulässig.
 - WERBEANLAGEN**
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
 - Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ein Werbepylon mit einer Gesamthöhe von 8,00 m über dem vorhandenen Gelände innerhalb des dafür vorgesehenen Baufensters zulässig.
 - Zusätzlich sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes zwei Werbeanlagen für die Eigenwerbung von max. je 30 m² zulässig.

Hinweise:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Ahrensböök, Poststraße 1, 23623 Ahrensböök, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Außenbeleuchtung

Zum Schutz von wildlebenden Tieren werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Vogelsicheres Bauen

Falls im Rahmen der Hochbauplanung großflächigen Glasfronten geplanten werden, sollten die Maßnahmen und Empfehlungen der Broschüre „Vogelsicheres Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2022) berücksichtigt werden.

Gebäudeabriss

Auf der Umsetzungsebene sind die unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Dazu gehört insbesondere vor Baubeginn / Abriss eine Begutachtung der Gebäudeteile, in denen sich Fledermausquartiere, Vogel- und Insektennester befinden können.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46, 2. Änderung der Gemeinde Ahrensböök nordwestlich der Straße Mühlenberg, östlich der Straße Am Spannbrook, südlich der Segeberger Chaussee B 432, westlich der Plöner Straße, Am Spannbrook 6 in Ahrensböök - Penny -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 11.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ am 24.01.2023 und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboek.de am 24.01.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 18.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am 09.05.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich 07.07.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.05.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboek.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.ahrensboek.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensböök hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Ahrensböök, den 20. Dez. 2023

Ahrensböök, den 25. Jan. 2024
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und rechtsverbindlich dargestellt sind.
Kiel, den 15.01.2024
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Ahrensböök, den 17. Jan. 2024
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung abzurufen ist, sind während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.01.2024 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Regionaltell Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök unter www.ahrensboek.de 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 (§ 216 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 24.01.2024 in Kraft getreten.
Ahrensböök, den 25. Jan. 2024

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46

nordwestlich der Straße Mühlenberg, östlich der Straße Am Spannbrook, südlich der Segeberger Chaussee B 432, westlich der Plöner Straße, Am Spannbrook 6 in Ahrensböök - Penny -

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

Stand: 6. September 2023

