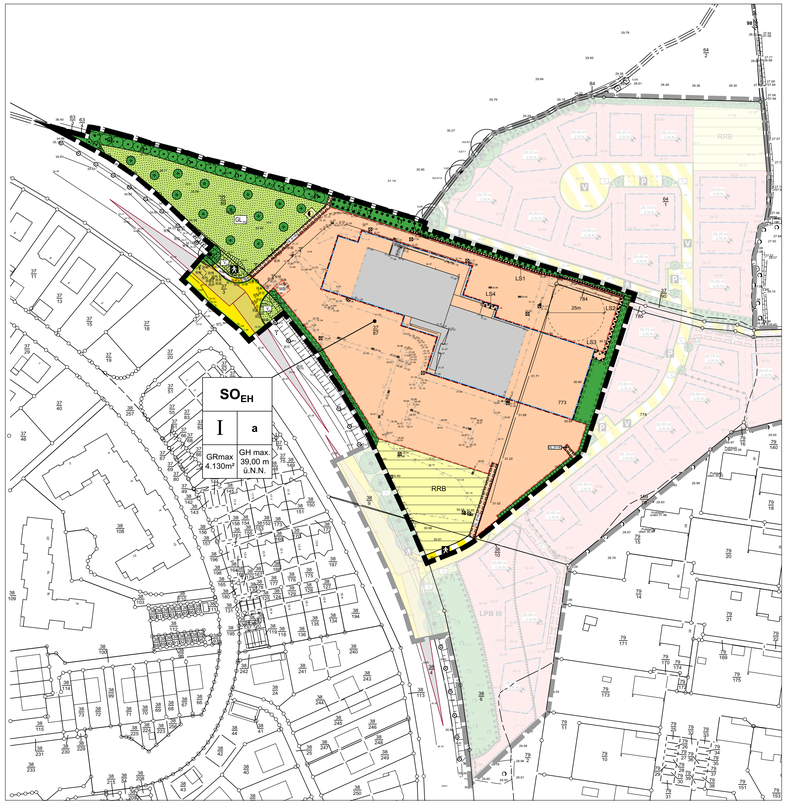
Satzung der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67a "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer"

Für das Gebiet der Grundstücke 'Tobringer 2 und 4' (Flurstücke 37/87 und 37/89, Flur 2, Gemarkung Altheikendorf), das östlich angrenzende Flurstück 773 sowie Teilflächen der Flurstücke 37/3, 37/88, 37/90 und 38/6

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2017 folgende Satzung der Gemeinde Heikendorf über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a, für das Gebiet der Grundstücke 'Tobringer 2 und 4' (Flurstücke 37/87 und 37/89, Flur 2, Gemarkung Altheikendorf), das östlich angrenzende Flurstück 773 sowie Teilflächen der Flurstücke 37/3, 37/88, 37/90 und 38/6, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A: Planzeichnung M 1 : 1000



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67a	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO_{EH}	Sondergebiet Einzelhandel	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR max. 4.130 m²	Grundfläche als Höchstmass, z.B. 4.130 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH max. 39,00m ü.N.N.	Maximal zulässige Gebäudehöhe ü.N.N., z.B. 39,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
a	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	Grünfläche PG - private Grünfläche; ÖG - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GL	Gliederungsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hecke, neu zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
WB	Werbeanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GL FWB	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit (Fußgänger und Radfahrer)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Knick mit Überhältern, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB+ § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Sichtdreieck	
	Böschung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
37/87	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
31.71	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.	
	Baum, künftig fortfallend	
	Bebauung, Stellplätze, Topographie, künftig fortfallend	

Teil B: Text

1. Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, sofern sie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a nicht widersprechen.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

2.1 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel [SO_{EH}]

Das Sonstige Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Vollsortimenter/Discounter) gem. § 11 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben für den vorwiegend periodischen Bedarf sowie mit untergeordneten Teilflächen für den aperiodischen Bedarf (Randsortimente).
Die maximale Verkaufsfläche (VKF) für einen Vollsortimenter wird mit 1.300 m² festgesetzt.
Die maximale Verkaufsfläche (VKF) für einen Discounter wird mit 1.000 m² festgesetzt.
Es ist eine Verkaufsstelle einer Bäckerei/Backshop mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von max. 70m² sowie einem Café (Gastronomiebetrieb) mit Sitzmöglichkeiten mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von max. 30 m² zulässig.

Im Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" (Vollsortimenter/Discounter) gem. § 11 BauNVO sind Warensortimente des periodischen Bedarfs (nahversorgungsrelevante Sortimente: Drogerieartikel/ Parfümerieartikel (inkl. Arzneimittel), Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Schnittblumen, Zeitschriften und Zeitungen) ohne Einschränkung zulässig.

Zulässig sind auch Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (Non Food) des aperiodischen Bedarfs im Bereich der Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter/Discounter).

2.2 Verkaufsflächen im Außenbereich

Zusätzlich zu den oben genannten Verkaufsflächen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m² in dem Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" zulässig. Diese Verkaufsfläche wird nicht auf die v.g. beschriebene Verkaufsfläche innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen angerechnet und ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet [SO_{EH}] mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" wird die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch die Höhenangabe über Normal Null (ü.N.N.) festgesetzt und wird begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich von Dachgauben und Dachaufbauten.

Von der Gebäudehöhenfestsetzung (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, Brüstungsgeländer und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m zulässig.

4. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet Einzelhandel [SO_{EH}] sind in der abweichenden Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer maximalen Länge von 124 m und einer maximalen Breite von 51 m zulässig.

5. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO SH)

5.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und nur unterhalb der Traufe und in den Giebelbereichen/ -flächen zulässig.

5.2 Werbeanlagen in der Dachzone sind nicht zulässig.

5.3 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

5.4 Fahnenmasten sind als Werbeanlagen im Bereich der Stellplatzanlagen zulässig.

5.5 In dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel [SOEH] ist eine (1) freistehende selbstständige Sammelwerbeanlagen (Werbepylon), die der Vermarktung der Gewerbebetriebe dient, für allgemeine Werbezwecke und als Wegweiser zulässig. Der Standort dieser Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist nur auf der im Teil A (Planzeichnung) hierfür dargestellten Fläche für Werbeanlagen zulässig.

Die freistehende Sammelwerbeanlage (Werbepylon) ist bis zu folgender Größe zulässig: bis maximal 16,00 m² reine Werbefläche je Seite der freistehenden selbstständigen Sammelwerbeanlage (Werbepylon) mit einer maximalen Höhe von 43,00 m ü. N.N. und einer maximalen Breite von 2,00 m.
Die Durchsichtshöhe der freistehenden Sammelwerbeanlage (Werbepylon) muss mindestens 2,00 m betragen.

6. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB und § 12 und § 14 BauNVO)

6.1 Die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

6.2 Die zulässige Grundfläche in dem sonstigen Sondergebiet Einzelhandel [SO_{EH}] darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

7. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen innerhalb der Sichtdreiecke von mehr als 0,80 m Höhe sind unzulässig.

8. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als Geh- und Leitungsrecht (GL) festgesetzten Flächen sind mit Rechten zugunsten der Allgemeinheit (Fußgänger und Radfahrer) festgesetzt.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor Schallimmission (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Im Feld mit der Bezeichnung LS1 ist zum Schutz der angrenzenden Bebauung nördlich des Nahversorgungszentrums eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,50 m über dem Niveau des Betriebshofes und einer Länge von 98 m zu errichten. Die Einbindung in den Boden ist fugendicht auszuführen. Es sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmung gewährleisten.

9.2 Im Feld mit der Bezeichnung LS2 ist zum Schutz der angrenzenden Bebauung östlich des Nahversorgungszentrums eine Lärmschutzwand mit ca. 4,00 m Höhe über dem Betriebshof und 26 m Länge zu errichten.

Zur Minimierung der Beeinträchtigung der östlich geplanten Bebauung ist die Lärmschutzwand als abgewinkelte Abschirmung entsprechend der Darstellung in Bild 5.2 (siehe Lärmtechnische Untersuchung) zu errichten. Die abgewinkelte Lärmschutzwand wurde in einem Abstand von 3,00 m von der östlichen Grundstücksgrenze berücksichtigt.

9.3 Im Feld mit der Bezeichnung LS3 ist zum Schutz der angrenzenden Bebauung östlich des Nahversorgungszentrums eine Lärmschutzwand entlang der östlichen Sondergebietsgrenze mit Anschluss an das Verkaufsgebäude mit einer Höhe von mindestens 2,50 m über dem Niveau des Betriebshofes zu errichten. Die Einbindung in den Boden ist fugendicht auszuführen. Es sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmung gewährleisten.

9.4 Im Feld mit der Bezeichnung LS4 sind die Anliefervorgänge am Frischemarkt durch eine Lärmschutzwand nach Norden abzuschirmen. Die Lärmschutzwand ist fugendicht an die Überdachung und in den Boden anzuschließen. Es sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmung gewährleisten.

9.5 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Hinweis:
Weitere Lärmschutzmaßnahmen (Nutzung des Kundenparkplatzes, Öffnungszeiten des Nahversorgungszentrums, Ausbildung der Fahrgassenoberfläche sowie Anlieferung des Nahversorgungszentrums) sind dem Durchführungsvertrag sowie der Lärmtechnischen Untersuchung zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums zu entnehmen und einzuhalten.

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

10.1 Bäume zu pflanzen
Für die auf dem bisherigen Betriebsgelände entfallenden Einzelbäume sind 14 Laubbäume im Stammumfang 14/16 cm in 3 x verpflanzter Baumschulware innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gliederungsgrün an den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Standorten im nordwestlichen Plangebiet zu setzen. Die Bäume sind in fachgerechten Pflanzgruben zu setzen und mit einem Dreibock zu sichern. Die zu pflanzenden Arten sind dem Umweltbericht Liste C zu entnehmen.
Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

10.2 Hecke zu pflanzen
Am östlichen Plangebietsrand ist als Gliederungselement eine Gehölzpflanzung aus Weißbuchen (Carpinus betulus) anzulegen und als geschnittene Hecke zu entwickeln und zu pflegen. Die Pflanzung von 3 Gehölzen / lfd.m muss in einem mindestens 0,8 m breiten unversiegelten Pflanzstreifen erfolgen und eine geeignete Pflanzgrube erhalten. Durch einen parallel geführten Zaun ist ein ungeregeltes Durchlaufen zu verhindern.
Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

10.3 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Im Bereich der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine standortheimische Laubbaumpflanzung für eine Eingrünung anzulegen.
Diese Gehölzstreifen sind als frei wachsende Struktur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist mit 3 x verpflanzter Baumschulware in fachgerecht vorbereiteterm Pflanzgrund vorzunehmen. Die zu pflanzenden Arten sind dem Umweltbericht Gehölzliste A zu entnehmen.
Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

10.4 Knickschutz
Im Bereich der im Plangebiet bestehenden gesetzlich geschützten Knicks ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen von einer Überbauung durch Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen oder Spielbereiche und sonstige Lagerplätze frei zu halten.

10.5 Entwidmeter Knick / Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Der Abschnitt des entwidmeten Knicks ist als lineare Gehölzstruktur mit standortheimischen Laubgehölzen zu erhalten und unabhängig von Vorgaben für Knickpflege als frei wachsende und bei Bedarf über Rückschnitt gepflegte Hecke zu entwickeln.
Bei Abgang ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

10.6 Bäume zu erhalten
Die gekennzeichneten markanten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

10.7 Begrünung Lärmschutzwand
Nach Errichtung der Lärmschutzwände ist auf der dem Allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 67b zugewandten Seite eine Bepflanzung mit Schling- und Rankgewächsen in einem Pflanzabstand von 1 m vorzunehmen und dauerhaft in seiner Entwicklung zu pflegen und zu erhalten.
Die zu pflanzenden Arten sind dem Umweltbericht Liste D zu entnehmen.

10.8 Regenrückhaltebecken
Das Regenrückhaltebecken soll in seiner Uferböschung weitmöglich naturnah ausgeformt werden und zur Vermeidung als Kleintierfalle zumindest anteilig eine deutlich abgeflachte Uferböschung erhalten. Einlauf- und Auslaufbereiche sind in geeigneter Form vor einer Wirkung als Fallen für Amphibien und Kleintiere zu sichern.

10.9 Gründächer
Die Dachflächen der Hauptgebäude sind zur Verbesserung der Wirkung für das Landschafts- und Ortsbild mit extensiver Dachbegrünung auszustatten.

Hinweise

Artenschutz:
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Katastermäßige Bestätigung:
Aufgrund einer Teilungsvermessung haben sich Flurstücksnummern gegenüber dem Lage- und Höhenplan zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geändert. Zur Klarstellung werden hier die geänderten Flurstücksnummern aufgelistet.
Die Flurstücksnummern 317, 318 sind aus dem Flurstück (Stand Lage- und Höhenplan: 21.04.2016) 79/149 entstanden.
Die Flurstücksnummern 784, 785 sind aus dem Flurstück (Stand Lage- und Höhenplan: 21.04.2016) 37/88 entstanden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 10.12.2014. Die verfahrensleitenden Beschlüsse wurden auf dem Bau- und Umweltausschuss delegiert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.01.2015 durch Abdruck im „Heikendorfer Anzeiger" erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.01.2014 im Rahmen einer öffentlichen Versammlung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67 „Sondergebiet Lebensmittelmärkte am Tobringer" durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.02.2014 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Lebensmittelmärkte am Tobringer" unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.06.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn Dorfplatz 2 in 24226 Heikendorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.08.2016 durch Abdruck im „Heikendorfer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heikendorf, den .....
Siegel
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 03.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Plön, den .....
Siegel
ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.07.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.07.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heikendorf, den .....
Siegel
Der Bürgermeister

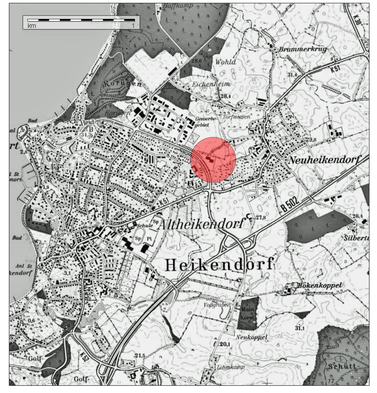
10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 67a „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heikendorf, den .....
Siegel
Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 67a „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer" durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.09.2017 durch Abdruck im „Heikendorfer Anzeiger" 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 ergebenen 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 06.09.2017 in Kraft getreten.

Heikendorf, den .....
Siegel
Der Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Satzung der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 67a "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel am Tobringer"

Für das Gebiet der Grundstücke 'Tobringer 2 und 4' (Flurstücke 37/87 und 37/89, Flur 2, Gemarkung Altheikendorf), das östlich angrenzende Flurstück 773 sowie Teilflächen der Flurstücke 37/3, 37/88, 37/90 und 38/6

Bearbeitung: 04.01.2016, 15.03.2016, 23.05.2016, 08.06.2016, 07.04.2017

B2K
BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 884884-0 * FAX 884884-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS: REGELVERFAHREN ■ | VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ■ | EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) □ | VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) □ | BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§ 13a BauGB) DER INNENENTWICKLUNG □

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB ■ | § 4(1) BauGB □ | § 4a(2) BauGB ■ | § 4(2) BauGB ■ | § 3(2) BauGB ■ | § 4a(3) BauGB ■ | § 3(7) BauGB ■ | § 10 BauGB ■

S:\Daten-Sicherung\Stadtplanung\Heikendorf\B67_Torbringer-Edeka_Aldi\VW17-07-24-p-Heikendorf-B67a_v2017.vwx