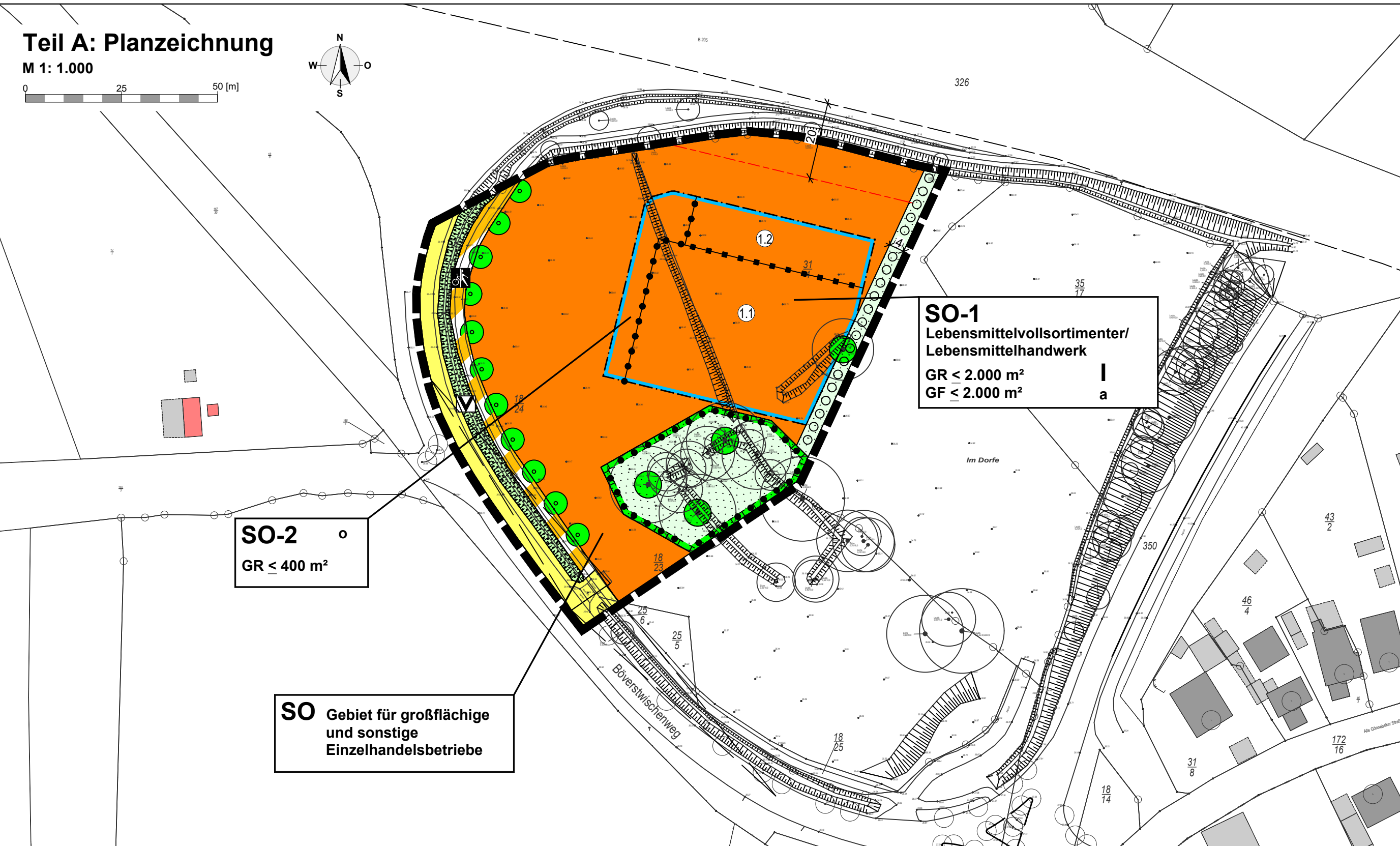


Gemeinde Rickling Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. mit § 12 BauGB und § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rickling vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für den Bereich der Dreiecksfläche südlich der Bundesstraße 205 östlich der Kreisstraße 52 und westlich der Zufahrt zur B 205 in Fahrtrichtung Bad Segeberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 **Sonstiges Sondergebiet Gebiet für großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe** (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO)
 - (1) Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung bestimmter großflächiger und sonstiger Einzelhandelsbetriebe.
 - (2) Zulässig sind im Sonstigen Sondergebiet:
 - im SO-1.1 und 1.2-Gebiet Lebensmittelvollsortimenter (Vollsortimenter) mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.100 m²,
 - nur im SO-1.2-Gebiet Betriebe des Lebensmittelhandwerkes als Bäckerei/ Cafe mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 210m².
 - (3) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Bezeichnung SO-1 sind folgende Sortimentierungen zulässig:
 1. Einzelhandelsbetriebe als Lebensmittelsortimenter (Vollsortimenter) mit folgenden Sortimenten:
 - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
 - Reformware
 - Drogerieartikel, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel
 - Apothekenwaren
 - Zeitungen und Zeitschriften
 - Schnittblumen, Topfblumen im Innenbereich.
 2. die unter Nr. 1 genannten Einzelhandelsbetriebe mit folgender zusätzlicher zentrenrelevanter Randsortimenten, wenn diese max. 10 Prozent ihrer jeweils zulässigen Verkaufsfläche erfasst:
 - Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren
 - Bücher
 - Bekleidung und Bekleidungsaccessoires (Sonnenbrillen, Schale, Hüte oder Ähnliches)
 - Schuhe, Lederwaren
 - Sanitätshauswaren, Brillen, Hörgeräte
 - Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
 - Spielwaren
 - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
 - Elektrokleingeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
 - Uhren, Schmuck,
 3. die unter Nr. 1 genannten Einzelhandelsbetriebe mit zusätzlicher Aktionsware als Nebensortiment - bis max. 10 Prozent ihrer jeweils zulässigen Verkaufsfläche.
 - (4) Zulässig sind im Sonstigen Sondergebiet mit der Bezeichnung SO-2:
 1. ebenerdige Ausstellungsflächen,
 2. ebenerdige Terrassen, die gewerblich genutzt werden; mit und ohne Überdachung,
 3. maximal eine ortsveränderbare Verkaufsstelle (Verkaufsstand/-wagen) mit dem Sortiment "Nahrungs- und Genussmittel" und
 4. untergeordnete Nebenanlage, die der Zweckbestimmung dienen, wie überdachte Flächen zum Abstellen von Einkaufswagen.
- (2) Nebenanlage, die dem Abstellen von Einkaufswagen dienen; einschließlich ihrer Überdachung, Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.2 **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - (1) Im Plangebiet sind hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 5 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.
 - (2) Innerhalb des SO-Gebietes sind für die eigene Werbung zulässig:
 - maximal 10 freistehende Fahnenmasten,
 - zwei Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 25 m² und
 - ein freistehender Standpylon.
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 **Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.
4. **Größe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße des Baugrundstückes darf für das SO-Gebiet darf 6.000 m² nicht unterschreiten.
5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)
 - (1) Die festgesetzte Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist mit standortgerechten bzw. autochthonen Laubgehölzen mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist pro angefangener 100 m² Grünfläche ein standortgerechter bzw. autochthoner Laubbaum zu pflanzen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzter Gras-/Krautsaum aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
 - (2) Die festgesetzte „anzupflanzenden Bäumen“ sind als standortgerechte Laubbäume zu bepflanzen.
 - (3) Die festgesetzte Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und die „anzupflanzenden Bäumen“ dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.
6. **Festsetzungen auf Zeit** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)
 - (1) Innerhalb des Plangebietes des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
 - (2) Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.
7. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

Anzahl der Stellplätze: In dem SO-Gebiet sind mindestens 79 Stellplätze nachzuweisen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO)
Hier: Gebiet für großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR < 2.000 m² Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m²
GF < 2.000 m² Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m²
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

— Baugrenze
a abweichende Bauweise

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen - privat
Gehölzschutzstreifen

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

o o o o o Anpflanzen: Knick

● Anpflanzen: Bäume

••••• Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

● Erhaltung: Bäume

▭ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung der Nutzungen und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung der Nutzungen innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

△ Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

• Höhenpunkte

□ Flurstücksnummer

▭ vorhandene bauliche Hauptanlage

▭ vorhandene bauliche Nebenanlage

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStrG)
(Hinweis: Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ist für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, eine Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, erforderlich.)

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können in der Amtsverwaltung in 24598 Boostedt, Tiwete 9, Zimmer 2.2, eingesehen werden.

Verfahrensvermerk

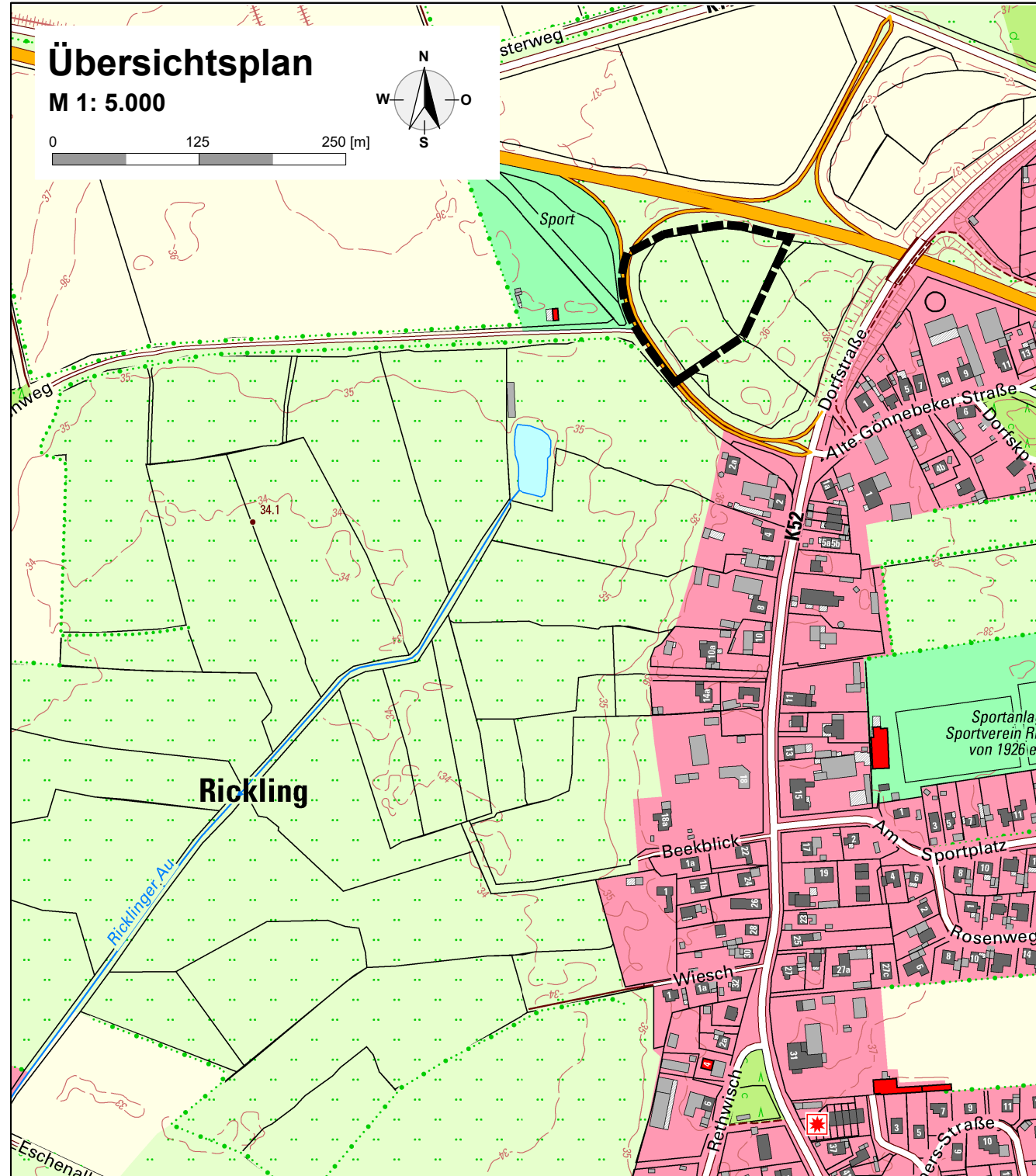
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln am xx.xx.xxxx und ergänzend auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter <https://www.gemeinde-rickling.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/bebauungsplaene>.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom xx.xx.xxxx bis einschließlich zum xx.xx.xxxx durchgeführt worden.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter <https://www.gemeinde-rickling.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/bebauungsplaene> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter <https://www.gemeinde-rickling.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/bebauungsplaene> ins Internet eingestellt.
 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter <https://www.gemeinde-rickling.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/bebauungsplaene> und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter <https://www.gemeinde-rickling.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/im-verfahren-befindliche-bebauungsplaene-flaechennutzungsplan/bebauungsplaene> ins Internet eingestellt.
- Rickling, Siegel (Keno Jantzen) - Bürgermeister -
- Ahrensburg, Siegel (Vermessungsbüro Spick & Wachenmuth) (Karsten Sprick) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Rickling, Siegel (Keno Jantzen) - Bürgermeister -
- Rickling, Siegel (Keno Jantzen) - Bürgermeister -
- Rickling, Siegel (Keno Jantzen) - Bürgermeister -
8. Es wird mit Datum vom bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 auf der Internetseite des Amtes Boostedt-Rickling unter <https://www.gemeinde-rickling.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen> und durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) (in der Fassung vom 28. Februar 2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 101a und 102 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2024, GVOBl. S. 957)) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Rickling, Siegel (Keno Jantzen) - Bürgermeister -

- Gesetzliche Grundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVOBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)
Landesbauregierung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504)

Verfasser: **PLANUNG kompakt STADT**
 Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
 Tel.: 04521 / 83 03 991
 Fax.: 04521 / 83 03 993
 Mail: stadt@planung-kompakt.de



Satzung der Gemeinde Rickling über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22
 für den Bereich der Dreiecksfläche südlich der Bundesstraße 205 östlich der Kreisstraße 52 und westlich der Zufahrt zur B 205 in Fahrtrichtung Bad Segeberg für den Neubau einer Immobilie für die Nahversorgung

Stand: 21. März 2025
 Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

