



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung** innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNV0)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 11-11 BauNV0)
  - SO 1**: Sonstiges Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmärkte" (§ 11 BauNV0)
  - SO 2**: Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte" (§ 11 BauNV0)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18-22 BauNV0)
  - GRZ 0,3**: Grundflächenzahl als Höchstmaß, zum Beispiel 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNV0)
  - I**: zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zum Beispiel 1 Vollgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNV0)
  - FH 17,5 m üNNH**: Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 17,5 m üNNH (Meter über Normalhöhennull) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNV0)
  - OK 14,5 m üNNH**: Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 14,5 m üNNH (Meter über Normalhöhennull) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNV0)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNV0)
  - a**: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNV0)
  - a**: Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNV0)
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 12 BauNV0)
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
  - Werbepylon**: Fläche mit besonderem Nutzungszweck, zum Beispiel für die Aufstellung eines Werbepyloons
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein-/Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünstreifen"
  - private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grünstreifen"
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Fahrtrecht zugunsten von Feuerwehr, Not- und Rettungsfahrzeugen

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
    - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
      - Das Sonstige Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für Lebensmittelbedarf. Zulässig sind:
        - Lebensmitteldiscountmärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.350 m<sup>2</sup>.
- Als zulässiges Kernsortiment für den täglichen Bedarf der Lebensmitteldiscountmärkte gelten:
- Lebensmittel
  - Getränke
  - Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
  - Zetelungen, Zeitschriften
  - pharmazeutischer Bedarf
  - Schnittblumen.
- Als zulässige zentrenrelevante Begleit-/Randsortimente der Lebensmitteldiscountmärkte gelten:
- Bekleidung, Wäsche
  - Lederwaren, Schuhe
  - Hausrat, Haushaltswaren
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Geschenkartikel, Wohnaccessoires
  - Foto, Film, Optik, Akustik
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren
  - Sportartikel und -bekleidung
  - Bücher
  - Papier, Schreibwaren
  - Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation
  - Spielwaren
  - Baby- und Kinderartikel
  - Sanitärwaren
  - Weiße Ware, Haushaltselektronik
- Der Anteil der zentrenrelevanten Begleit-/Randsortimente, die nicht unter den täglichen Bedarf fallen (Aktionsware), darf in Summe maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen.
- Die temporäre Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen „St.“ ausnahmsweise zulässig. Die von diesen mobilen Verkaufsständen temporär beanspruchte Grundfläche darf 40 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ ist die Errichtung von Werbepylonen nur an dem dafür ausgewiesenen Standort zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNV0)

- Das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und Grenzhandelsmärkten. Zulässig sind:
    - nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 m<sup>2</sup>,
    - Grenzhandelsmärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 m<sup>2</sup>.
- Als zulässige Sortimente der „Grenzhandelsmärkte“ gelten:
- Möbel, Küchen
  - Campingartikel und -möbel
  - Antiquitäten, Kunst
  - Bettwaren, Matratzen
  - Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
  - Bodenbeläge, Teppiche
  - Kfz-Zubehör
  - Bau- und Heimwerkerbedarf
  - Gartenbedarf, Pflanzen
  - Tierbedarf
  - Lampen, Leuchten und Zubehör
  - Fahrräder und Zubehör

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen 1
      - Ein Abriss der Gebäude Sundweg 101, 103, 105 und die Fällung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01.12. bis 29.02. durchgeführt werden. Ein Abriss oder Leibrückbau des Gebäudes Sundweg 107 darf im Zeitraum vom 01.09. bis 15.04. durchgeführt werden.
      - Ein Abweichen von den Zeitvorgaben ist nur dann zulässig, wenn ein Nachweis durch einen Fachgutachter erbracht wird, dass keine Quartiermutzung durch Fledermäuse vorliegt. Während der Brutzeit (i. d. R. 31.8.) ist auch ein fachkundiger Nachweis für Brutvögel zu erbringen.
      - Wenn der Abriss nicht sofort erfolgt, sind mögliche Zugänge zu Quartieren direkt nach der Kontrolle zu verschließen, um eine Wiederbesiedlung zu verhindern.
    - Der Nachweis ist der zuständigen UNB vorzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme 2
      - Für die Außenbeleuchtung in den Baugebieten ist nur die Verwendung von insektenfreundlichem Licht zulässig. Abstrahlungen in den westlichen und nördlichen Randbereich am Fließgewässer Jordan sind zu vermeiden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme 1 (Fledermäuse der Gebäude)
      - Als vorgezogene Ausgleich sind folgende Kästen/Verschaltungen an verbleibenden Teil des Bestandsgebäudes Sundweg 107 fachgerecht herzustellen:
        - 5 selbstreinigende Fledermausspaltenkästen oder 10 selbstreinigende Spaltenkästen, die in die Fassade integriert werden.
        - Kästen können in Gruppen aufgehängt werden. Zur Vermeidung von Meisenbesatz in Fledermaushöhlenkästen ist 1 HÖhlenkästen für Kleimaisen pro Kastengruppe im Nahbereich aufzuhängen. Die Meisenkästen sind anrechenbar auf die Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 1 (Text-Nr. 7.6).
      - Nach Fertigstellung des neuen Gebäudes im Geltungsbereich kann ein Teil der künstlichen Quartiere fachgerecht dorthin umgesetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme 2 (Breitflügel-Fledermaus)
      - Als vorgezogene Ausgleich ist ein Dachbodenquartier im verbleibenden Teil des Bestandsgebäudes Sundweg 107 fachgerecht herzustellen:
        - Erichtung eines Dachbodenquartiers im Dachinnenraum mit geeigneter Öffnung und 2 Verschaltungen von mindestens 1 x 1 m (Spaltenquartier). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme 3 (Fledermäuse der Gehölze)
      - Als vorgezogene Ausgleich sind folgende Kästen/Verschaltungen an geeigneten verbleibenden älteren Bäumen im Geltungsbereich fachgerecht anzubringen:
        - 5 selbstreinigende Fledermausspaltenkästen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 1 (Brutvögel der Gebäude)
      - Als Ausgleich sind 10 Kästen für Nischenbrüter und Höhlenbrüter fachgerecht anzubringen. Die Anbringung kann an dem neuen Gebäude und an dem verbleibenden Bestandsgebäude im Geltungsbereich erfolgen:
        - 4 Höhlenbrüterkästen für Kleimaisen (Meisenkästen aus der CEF-Maßnahme 1 für Fledermäuse (Text-Nr. 7.3) können angerechnet werden)
        - 6 Nischenbrüterkästen oder 6 Niststeine Halbhöhlenbrüter zum Einbau in Fassaden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 2 (Mehlschwalbe)
      - Als Ausgleich sind folgende Nisthilfen für Mehlschwalben auf der Rückseite des verbleibenden Teils des Bestandsgebäudes Sundweg 107 fachgerecht anzubringen:
        - 8 Mehlschwalbenkästen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 3 (Gehölzbrüterarten)
      - Als Ausgleich sind 925 m<sup>2</sup> Gehölzfläche aus heimischen Gehölzarten und/oder Obstbaumarten als Ersatzlebensraum für Gehölzbrutvögel im gleichen Naturraum herzustellen. Der Ausgleich ist extern durch Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Herstellung von 925 m<sup>2</sup> Gehölzfläche in einem Gehölz-Ökotoip im gleichen Naturraum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein/ der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH nachzuweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
    - In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 ist je angefangene 10 Stellplätze mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laubbauart der Qualität 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zur Gliederung und Begrünung der Gemeinschaftsstellplatzanlage zu pflanzen.
      - Die planzeichnerisch in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 festgesetzten Baumpflanzungen sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
    - Die mit Erhaltungsgebot in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 festgesetzten Bäume sind auf diese Festsetzung nicht anrechenbar. Die innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünstreifen“ festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind auf diese Festsetzung nicht anrechenbar.
    - Je Baum innerhalb bzw. an Rand befestigter Flächen ist eine Pflanzgrube mit mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum mit einer Breite von mindestens 2,0m und einer Tiefe von mindestens 1,0m mit geeignetem Substrat herzustellen, welches bei Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderung an den Baugrund der vorgesehenen Verkehrsfläche einen ausreichenden Wasser- und Luftaushalt für den Baum gewährleistet. Je Baum sind offene Baumscheiben von mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche herzustellen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
    - Die Baumpflanzungen innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren und Anfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz). Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
    - Für die innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünstreifen“ festgesetzten Einzelbaumpflanzungen in Ergänzung der Straßenbaumpflanzung Winter-Linden (Tilia cordata) der Qualität hochstämmiger Laubbau, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe zu verwenden. Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
    - Für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 und in der Qualität hochstämmiger Laubbau, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, vorzunehmen.
    - Innerhalb der Fläche mit Bindung für die Bepflanzung sind die einzelnen Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sowie Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bäume sind im Verhältnis 1:1 und in der Qualität hochstämmiger Laubbau, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen für die Bäume und Sträucher sind standortgerechte und heimische Laubgehölzarten zu verwenden.
    - Die extern nachweisende Gehölzpflanzung gemäß Text-Nr. 7.8 kann als Ersatz für bis zu 13 mit Erhaltungsgebot festgesetzte Bäume in der Fläche mit Bindung für die Bepflanzung nördlich des Bestandsgebäudes Sundweg 107 angerechnet werden. (§ 12 Abs. 6 BauNV0; § 14 Abs. 1 BauNV0)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Garagen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNV0)
  - Im Sonstigen Sondergebiet SO1 ist die Errichtung von Werbepylonen nur innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Werbepylon“ zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet SO2 ist die Errichtung von Werbepylonen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNV0)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - In den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind erforderliche Fußwege zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche Sundweg und dem Baugrundstück, erforderliche Feuerwehrfahrtrassen sowie vorhandene, der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen und Leitungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; § 14 Abs. 2 BauNV0)

### HINWEISE

- Beachtung DIN 18916**

Bei Pflanzmaßnahmen sind die Normvorschriften der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Stand August 2002) zu beachten, anzuwenden und einzuhalten.

Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen sind:

  - Pflanzgruben mit mindestens 12m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum mit einer Breite von mindestens 2,0m und einer Tiefe von mindestens 1,0m mit geeignetem Substrat herzustellen, welches bei Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderung an den Baugrund der vorgesehenen Verkehrsfläche einen ausreichenden Wasser- und Luftaushalt gewährleistet.
  - offene oder mit einem dauerhaft und wasserdurchlässigen Belag versehene Flächen/Baumscheiben von mindestens 6m<sup>2</sup> herzustellen.
  - Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Beachtung DIN 18920, RAS-LG-4**

Bei Baumaßnahmen sind die Normvorschriften der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (Stand Juli 2014) zu beachten, anzuwenden und einzuhalten. Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder –abgrabungen sind im Wurzelbereich (Kronentraufbereich zzgl. 2m) von zum Erhalt festzuziehenden Bäumen unzulässig.

Ver- und Entsorgungslösungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.
- Beachtung Lichttraumprofil**

Für Baumpflanzungen im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind nur Bäume zu verwenden, deren Kronenansatz mindestens in 2,80m Höhe beginnt und damit auf das erforderliche Lichttraumprofil für Fahrzeugverkehr geschlitten/geordnet ist.
- Baumschutzsatzung**

Im Baugenehmigungsverfahren sind für die Baugrundstücke die erforderlichen Baumpflanzungen zu beantragen. Auf die nach Baumschutzsatzung aufgegebenen Ersatzpflanzungen sind die planzeichnerisch und gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 vorgegebenen Baumpflanzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 anrechenbar.
- Hinweise für die Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen 1 bis 3 (Fledermäuse)**

Die Standorte für die CEF-Maßnahmen 1 bis 3 sind vor den Eingriffen zu konkretisieren und zu sichern. Die Umsetzung der Maßnahmen ist vor dem Abriss der Gebäude bzw. der Fällung der potenziellen Höhlenbäume im direkten räumlichen Umfeld herzustellen. Nach Herstellung sind die Standorte der zuständigen UNB vorzulegen.

Die Herstellung ist fachgerecht durchzuführen (Beachtung der erforderlichen Höhen, Ausschritt, Schutz vor Prädatoren, für CEF-Maßnahme 2 geeignete Öffnungen usw.).

Die Fledermauskästen sind zum überwiegenden Teil außerhalb des beleuchteten Raums aufzuhängen.

Es ist sicherzustellen, dass die Kästen einmal im Jahr fachgerecht gewartet werden (Prüfung auf Schadhafteigkei, ggf. Ersatz des Kastens, Reinigung der Höhlenkästen). Die Durchführung der Wartung ist der zuständigen UNB vorzulegen.

Eine Reduzierung der CEF-Maßnahmen ist möglich, wenn durch eine Fledermauskartierung (geeigneter Zeitraum: Juni / Juli) die tatsächliche Nutzung festgestellt wird. Dadurch kann eine Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ggf. eingegrenzt, möglicherweise sogar ausgeschlossen werden, so dass sich dadurch eine Reduzierung des erforderlichen Ausgleichs gegenüber der Potenzialanalyse ergeben kann. Die Fledermauskartierung ist der zuständigen UNB vorzulegen und die Reduzierung der CEF-Maßnahmen mit der zuständigen UNB abzustimmen.
- Anlagen an Bundeswasserstraßen**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführung durch Blendwirkungen, Spiegellagen oder anders infizieren oder behindern. Wirtschaftswasser in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natrium-dampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchttürmen usw. sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz**

Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LodSchG) sind Anhaltspunkte für Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- Gestalterische Festsetzungen**
  - Dächer Glanzdecken und spiegelnd glasierte Materialien zur Dachendeckung sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.
  - Gestaltung von Werbeanlagen
    - In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Werbeanlagen nur an den Gebäuden als Skizze ihrer Leistung in baulich untergeordneter Größe und Form zulässig. Es ist eine freistehende Werbeanlagen in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Werbepylonen zulässig.
    - Leuchtschilder, Lichtwerbung und beleuchtete Werbeanlagen sind zulässig, außer solche mit blinkendem, wechselndem, bewegt oder laufendem Licht.

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

Bad Segeberg ..... Siegel (Dipl.-Ing. Gerhard Krause) - Öffentl. best. Verm.-Ing. - den .....

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und 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 ..... durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ 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 Rechtswidrigkeiten des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -

### Satzung der Stadt Heiligenhafen über die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 47 für das Gebiet "Grundstücke Sundweg 101-113"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H., 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVBl. Schl.-H., S. 369) wird durch Beschluss der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Stadt Heiligenhafen

### Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“

Fassung zum Satzungsbeschluss

M 1 : 500 12.06.2018

Planverfasser:

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Babelsberger Straße 40/41 13419 Berlin  
Telefon 030 397 38 4-9  
Telefax 030 397 38 4-9  
www.bertin@swup.de

Harkfelder Weg 115 C 13419 Berlin  
Telefon 030 1 746 88 80  
Telefax 030 1 746 88 81  
swup.ah@swup.de

Udenstraße 48 13419 Berlin  
Telefon 030 71 225 47  
Telefax 030 71 225 65  
swup.at@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer  
Dipl.-Ing. Kai Wetters  
Dipl.-Ing. Matthias Franke  
www.swup.de

Heiligenhafen, den ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -