SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE 6. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 FÜR DAS GEBIET "FUSSSTEIGKOPPEL - NAHVERSORGUNGSSTANDORT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kronshagen vom 19. März 2026 folgende Satzung über die 6. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "Fußsteigkoppel - Nahversorgungsstandort", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl.I S. 3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

MAßSTAB 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	**§ 9 BauGB, BauNVO**
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
SO "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgungszentrum - "	SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "GROSSFLÄCHIGER" EINZELHANDEL- NAHVERSORGUNGSZENTRUM -	§ 11 BauNVO
GR 2.600 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
17,50 üNHN	MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NHN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
GH 8,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
XVI	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	BUS E-LADESTATION	
	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	
	EINFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	EINFAHRTSBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERSORGUNGSANLAGEN - ELEKTRIZITÄT -	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
67 St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
M	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTER	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
FSt	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR FAHRRÄDER	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
EKW	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR EINKAUFSWAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
145	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
230	FLURSTÜCKSNUMMER	
	FLURGRENZE	
1	BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE	
	SICHTDREIECK	
	VORHANDENE BÄUME	
16,12	HÖHENPUNKT ÜBER NHN	

TEIL B - TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Vorhaben- und Erschließungsplan
§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

2.1 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs (periodischer Bedarf) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m². Zulässig sind nur

a) ein Vollsortiment-Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m²,

b) weitere ergänzende Nahversorgungsangebote (Shops) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m² und Flächen für Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie

c) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des Einzelhandelsbetriebes.

Für die Einrichtungen nach Textziffer 2.1 a) bis c) ist dabei eine räumliche Trennung nicht erforderlich.

2.2 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum- darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten, Wegeflächen, Zufahrt zur Anlieferung) bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 5.000 m² überschritten werden.

2.3 Das im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Vollsortiment-Lebensmittelmarkt- festgesetzte Maß für die maximal überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb des festgesetzten Baufeldes.

Die Baugrenzen des festgesetzten Baufeldes dürfen ausschließlich nach Südosten durch Überdachungen (Vordächer) bis zu einer maximalen Tiefe von 3,00 m überschritten werden.

2.4 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen

- Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

2.5 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht zulässig (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

Ferienwohnungen in Gestalt von Gebäuden oder Räumen gemäß § 13a Satz 1 BauNVO als sonstige Gewerbebetriebe i.S.v. § 4 Abs. Nr. 2 BauNVO sowie gemäß § 13a Satz 2 BauNVO als Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.S.v. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2.6 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten, Wegeflächen) bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 2.500 m² überschritten werden.

2.7 Das im allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Maß für die maximal überbaubare Grundstücksfläche gilt für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb des festgesetzten Baufeldes.

3) Bauweise, Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
§ 9 (1) 2 und 2a BauGB, § 22 (4) BauNVO

3.1 Für das festgesetzte Sonstige Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

3.2 Entlang der westlich und südlich gelegenen Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie der nordöstlichen Grundstücksgrenze zum festgesetzten allgemeinen Wohngebiet darf

- innerhalb der überbaubaren Fläche nach Maßgabe der getroffenen Festsetzungen die seitlichen Grenzabstände der Gebäude unterschritten und ohne Wahrung eines Grenzabstandes an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut sowie
- im Verlauf der festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg" eine Sichtschutzwand mit einer maximalen Höhe von 2,25 m, gemessen von der tatsächlichen Höhe der angrenzenden privaten Verkehrsfläche, entlang der Grundstücksgrenze errichtet werden.

3.3 Sofern sich durch die Umsetzung der Bebauung in den Baufeldern des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes eine Überschneidung von Abstandsflächen mit der nordöstlich gelegenen Bebauung innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ergibt, so wird dies durch die vorliegende Planung zugelassen.

Zugelassen wird ebenfalls, dass die Abstandsflächen der bestehenden Bebauung innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes die geplante Bebauung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes überdecken.

4) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

4.1 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungszentrum- darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung für das Baufeld festgesetzte Höhe über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

4.2 Die in der Planzeichnung Teil A für das Sonstige Sondergebiet festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes.

4.3 Die festgesetzten Gebäudehöhe innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes dürfen durch Bauelemente zur Gewinnung von Solarenergie um maximal 0,50 m und durch Abgas- und Lüftungsschornsteine sowie sonstige technische Anlagen um maximal 1,50 m überschritten werden.

5) Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12, 14 + 23 Abs. 5 BauNVO

5.1 Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen als offene Stellplätze zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

5.2 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) sind Abstellflächen für Einkaufswagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage sowie der hierfür festgesetzten Flächen als überdachte und dreiseitig geschlossene Anlagen zulässig.

6) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind angemessene Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenliste im Fachbeitrag (Anlage zur Begründung) in der der BdB Pflanzqualität „Hochstamm- Solitär, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm vorzunehmen.

6.2 Innerhalb der im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel / Dienstleistungen -Versorgungszentrum- festgesetzten Stellplatzfläche ist zu deren Gliederung je angefangene 12 Stellplätze mindestens ein Laubbaum als Hochstamm entsprechend der Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm gemessen in 1,00 m Höhe. (Hinweis: Artenliste im Fachbeitrag als Anlage zur Begründung)

Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ bei einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 4,0 m² m herzustellen. Die offene Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

6.3 Die Sichtschutzwand entlang der festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg" ist mit Rankpflanzen gemäß der Artenliste im Fachbeitrag (Anlage zur Begründung) dauerhaft zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind ggf. Kletterhilfen anzubringen. Zwischen Wand und Kletterhilfe bzw. Pflanze ist ein Abstand von mindestens 15 - 20 cm einzuhalten. Der Pflanzabstand zueinander hängt von der Pflanzenart ab und ist der Artenliste zu entnehmen.

6.4 Entlang der Grenze der innerhalb des Sonstigen Sondergebiete festgesetzten Stellplatzanlage zu den angrenzenden Verkehrsflächen ist eine ebenerdige Laubgehölzhecke mit Heckengehölzen entsprechend der Artenliste im Fachbeitrag (Anlage zur Begründung) zu pflanzen.

7) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
§ 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb der Flächen der festgesetzten Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art unzulässig. Die Sichtfelder müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

8) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen
§ 86 (1) 1 LBO

8.1 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig in rotem oder rotbraunem Verblendmauerwerk.

Für die nicht zur Stellplatzanlage ausgerichteten Fassaden ist für Teilflächen der Fassaden bis zu einem maximalen Flächenanteil der Fassadenflächen von 30% eine abweichende Gestaltung zulässig. Der festgesetzte prozentuale Anteil gilt je Gesamtansichtsfläche der jeweiligen Fassade.

Für untergeordnete Fassadenelemente sind auch andere Materialien und Farben zulässig.

8.2 Im gesamten Plangebiet sind für die Gestaltung der Außenfassaden glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Fassadenelemente.

8.3 Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO) sind die Dächer der Hauptgebäude als Flachdächer auszubilden und mit einem Gründach einzudecken.

8.4 Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist ausschließlich auf den Dachflächen und an den Fassaden der Hauptgebäude zulässig.

Auf Dachflächen der Hauptgebäude müssen die Solaranlagen zu den seitlichen Rändern der Hauptdächer einen Mindestabstand von 0,75 m einhalten.

8.5 Im gesamten Plangebiet müssen sonstige technische Anlagen auf den Dachflächen der Hauptgebäude zu den seitlichen Rändern der Hauptdächer einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

8.6 Im gesamten Plangebiet sind Kleinwindkraftanlagen unzulässig.

8.7 Im gesamten Plangebiet dürfen die Oberkanten von Werbeanlagen, die mit den Gebäuden fest verbunden sind, die Traufhöhe bzw. Attika der Gebäude nicht überschreiten.

8.8 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) ist maximal eine freistehende Werbeanlage als Werbetafel mit einer maximalen Einzelgröße von 7,5 m² für die Ansichtsfläche und einer maximalen Höhe von 5,50 m zulässig.

Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Werbeanlage ist die Höhe der Mittelachse der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich des Aufstellortes.

8.9 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) sind entlang der Kopperpahler Allee maximal drei freistehende Fahnenmasten als Werbeträger zulässig.

8.10 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

8.11 Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

9) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
§ 86 (1) 5 + 6 LBO

9.1 Im gesamten Plangebiet sind die privaten Verkehrsflächen, die Stellplätze innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlagen sowie die sonstigen versiegelten Wege- und Platzflächen mit Gittersteinen bzw. Pflastersteinen mit großem Fugenanteil oder mit Versickerungspflaster in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

9.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden und Einfriedungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umpflanzung mit einer dauerhaften Hecke. Die Höhe der Einfassungen bzw. Umpflanzungen muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

9.3 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist die Gestaltung der unbebauten, nicht durch zulässige hochbauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze versiegelten Grundstücksflächen in Form von Schotter- und Kiesflächen (Schottergärten) sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenzonen unzulässig.

10) Hinweise

10.1 Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10.2 Unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich das Gründenkmal (Stadtraum) „Kopperpahler Allee" mit der ONR 45566. Die Kulturdenkmal Kopperpahler Allee steht aus besonderen geschichtlichen und städtebaulichen Werten nach dem „Ipsa-Liege" Prinzip bereits vollumfänglich unter Denkmalschutz. Veränderungen an Kulturdenkmalen sowie Veränderungen im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen die in der Lage sind, den Eindruck eines Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen, sind gemäß § 12 DSchG SH denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.

Im Bereich von denkmalgeschützten Alleen bzw. Einzelbäumen ist Folgendes zu beachten: Es ist die Hinzuziehung eines Sachverständigen für Baumpflege erforderlich - sowohl in bauvorbereitender als auch in baubegleitender Hinsicht. Betroffene bzw. angrenzende Allee- oder Einzelbäume sind in Absprache mit dem Sachverständigen durch Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Unabhängig davon sind die DIN 18920 und die ZTV-Baumpflege maßgebend.

10.3 Zum langfristigen Schutz sowohl des Baumbestandes als auch dessen erforderlicher Ergänzung wird auf die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" verwiesen, die bei der Bauausführung zwingend zu beachten sind.

10.4 Die im naturschutzfachlichen Beitrag (Anlage zur Begründung) im Kapitel 7.2.4 „Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung" beschriebenen Maßnahmen sind zwingend zu beachten und umzusetzen.

10.5 Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter den Textziffern 7.1 bis 8.3 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

10.6 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können im Rathaus der Gemeinde Kronshagen eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kronshagen vom 07. November 2023 und am 20. März 2025 erneuert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04. November 2025 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 19. September 2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20. November 2025 den Entwurf der 6. vorhabenbezogener Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf der 6. vorhabenbezogener Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung waren in der Zeit vom 10. Dezember 2025 bis einschließlich 23. Januar 2026 im Internet unter www.kronshagen.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauleitplanung nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Dies wurde durch Abdruck in dem Kieler Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass Stellungnahme während der Veröffentlichung von jedermann elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können.
Als erleichterte Zugangsmöglichkeit lag der Planentwurf mit Begründung zusätzlich während der Dauer der Veröffentlichung im Rathaus der Gemeinde Kronshagen während der folgenden Zeiten für jedermann zur Einsicht aus: Montag, Dienstag und Freitag: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, Donnerstag: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr sowie 14.00 Uhr - 18.00 Uhr. Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09. Dezember 2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kronshagen, den . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 01. Januar 2026 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den . . . . Siegel . . . . . Öffentl. best. Verm. -Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19. März 2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 6. vorhabenbezogener Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19. März 2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kronshagen, den . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

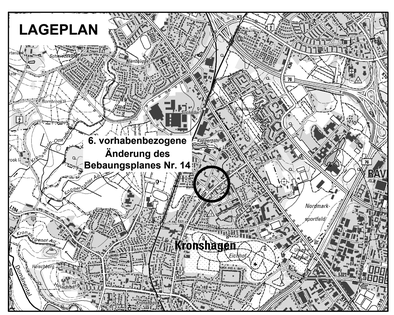
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kronshagen, den . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

11. Der Beschluss der 6. vorhabenbezogener Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom . . . . . bis . . . . . 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 . . . . . in Kraft getreten.

Kronshagen, den . . . . Siegel . . . . . Bürgermeister

LAGEPLAN



6. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 DER GEMEINDE KRONSHAGEN

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de