

**Stadt Ratzeburg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11  
„Sonderpostenmarkt Heinrich-Hertz-Straße 18/20“  
Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften – TEXT –TEIL B**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 BauNVO)**

1.1 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO ist ausschließlich ein Sonderpostenmarkt mit einer Verkaufsfläche (VKF) von maximal 2.000 m<sup>2</sup> zulässig, zuzüglich einer Außenverkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup> mit zeitlich eingeschränkter Nutzung jeweils vom 01.03 bis 31.11.2012. Bauliche Änderungen bzw. Erweiterungen sind ausschließlich zugunsten des bestehenden Sonderpostenmarktes zulässig.

1.2 Der Einzelhandel ist nur eingeschränkt auf der Grundlage folgender Sortimentsaufteilung innerhalb der insgesamt zulässigen VKF von 2.400 m<sup>2</sup> zulässig:

Sortimentsbezeichnung	zul. auf einer Verkaufsfläche bis zu maximal
Camping-, Garten- Kleinmöbel und Saisonwaren (Weihnachten, Ostern u. Sylvester)	700 m <sup>2</sup>
Pflanzen, Blumenerde, Gartenbedarf	600 m <sup>2</sup>
Nahrungs- und Genussmittel, Getränke einschließlich Tiernahrung	350 m <sup>2</sup>
Bekleidung/Schuhe/Lederwaren/Taschen und Koffer	350 m <sup>2</sup>
Spielwaren/Hobby- bzw. Heimwerkerbedarf/Fahrräder/-zubehör/Autozubehör	300 m <sup>2</sup>
Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik einschl. Elektro, CDs und Datenträger	250 m <sup>2</sup>
Drogeriewaren	150 m <sup>2</sup>
Geschenkartikel/ Schreibwaren/Büroartikel	150 m <sup>2</sup>
Heimtextilien/Bettwaren	100 m <sup>2</sup>
Uhren/Schmuck/Optik	50 m <sup>2</sup>
Zeitungen/Zeitschriften und Bücher	25 m <sup>2</sup>

**2. Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 19 BauNVO)**

Innerhalb des Sondergebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 0,9 zulässig.

**3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

In der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

**4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Die festgesetzten Flächen zur Erhaltung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bepflanzungen sind durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 Abs. 3 LBO)**

**1. Werbeanlagen**

1.1 Werbeanlagen sind nur Unterhalb der Schnittkante von Außenhaut und Dachfläche zulässig.

1.2 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5 m zulässig.

1.3 Werbeanlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sind unzulässig.