



STADT RATZEBURG

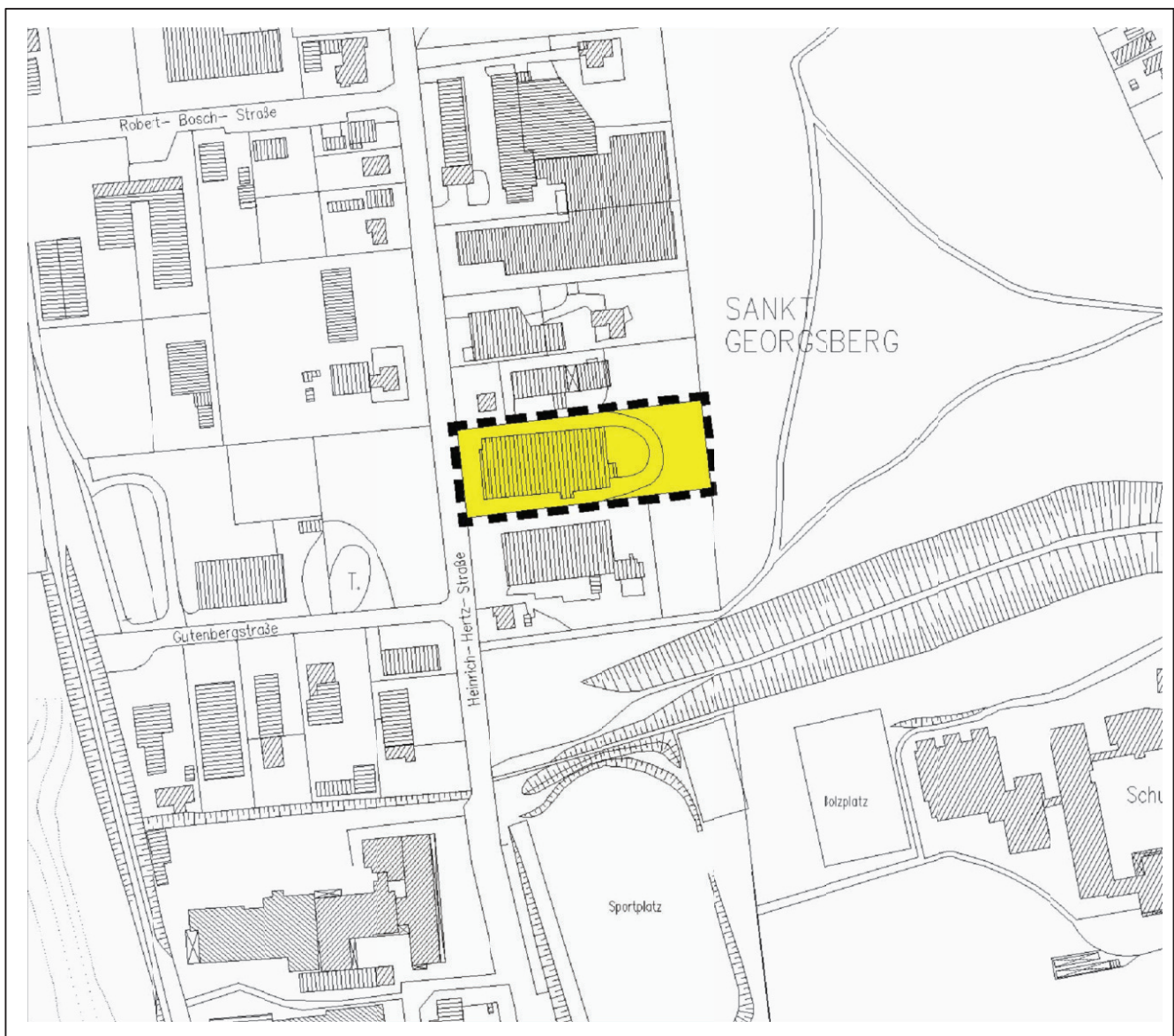
SATZUNG ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

(BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEMÄSS § 13a BauGB)

„SONDERPOSTENMARKT HEINRICH-HERTZ-STRASSE 18/20“

VORHABENTRÄGER: JAWOLL SONDERPOSTEN GMBH, 29614 SOLTAU



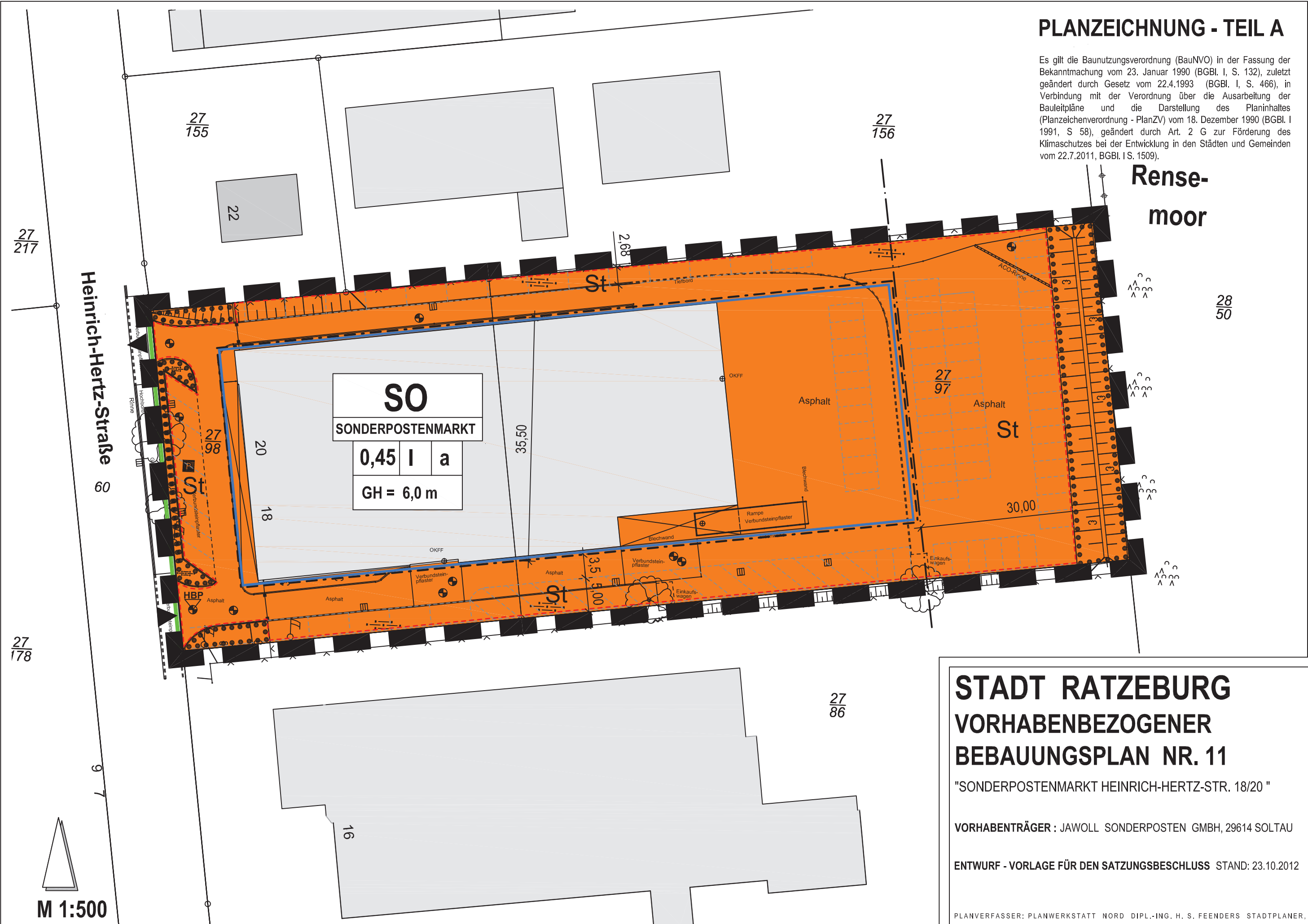
PLANSTAND

ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, BGBl. I S. 1509).

Rense-
moor



STADT RATZEBURG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 11

"SONDERPOSTENMARKT HEINRICH-HERTZ-STR. 18/20"

VORHABENTRÄGER : JAWOLL SONDERPOSTEN GMBH, 29614 SOLTAU

ENTWURF - VORLAGE FÜR DEN SATZUNGSBESCHLUSS STAND: 23.10.2012

PLANVERFASSER: PLANWERKSTATT NORD DIPL.-ING. H. S. FEENDERS STADTPLANER,
21514 GÜSTER, AM MOORWEG 13, TEL . 04158/890277, FAX 890276 , email: info@planwerkstatt-nord.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO

sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO - siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2

SONDERPOSTENMARKT

Zweckbestimmung: Sonderpostenmarkt

0,45

max. zulässige Grundflächenzahl - siehe textliche Festsetzungen Nr. 2

II

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

GH = 6m

max. zul. Gebäudehöhe = 6 m oberhalb Höhenbezugspunkt **HBP**

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a

abweichende Bauweise - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 3



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



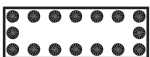
Straßenbegrenzungslinie



Ein- bzw. Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 4

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Flächen für Nebenanlagen

St

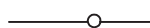
Stellplätze

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Waldabstandsgrenze gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen (vorhanden)

$\frac{27}{97}$

Flurstücksbezeichnungen



vorhandene Bebauung



Vorschlag zur Anordnung der Stellplätze

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 m² zulässig, zuzüglich einer Außenverkaufsfläche von max. 400 m² 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 m² zulässig:

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

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.

Stand: 23.10.2012 (Entwurf - Vorlage zum Satzungsbeschluss)