

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET "VERBRAUCHERMARKT WANDMAKER, SÜDLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE UND DESSEN UMFELD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet "Verbrauchermarkt Wandmaker, südlich der Tellingstedter Straße und dessen Umfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet -SO- Großflächiger Einzelhandelsbetrieb / Verbrauchermarkt dient ausschließlich der Unterbringung von Handelsbetrieben für den Verkauf an Endverbraucher

Zulässig sind:

- Verbrauchermärkte bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² einschließlich Shop-Zellen,
- mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Lager-, Sanitär- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 80 v. H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

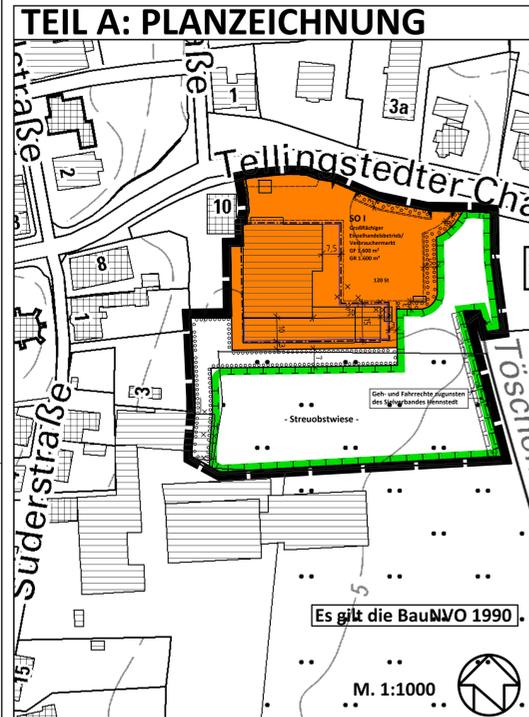
3. ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fenster- und/oder Türöffnungen sowie Belüftungsanlagen sind an südlichen Außenwandsseiten unzulässig.

4. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07-12-1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER
6. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den
Leiter des Katasteramtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER
10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Hennstedt, den
BÜRGERMEISTER



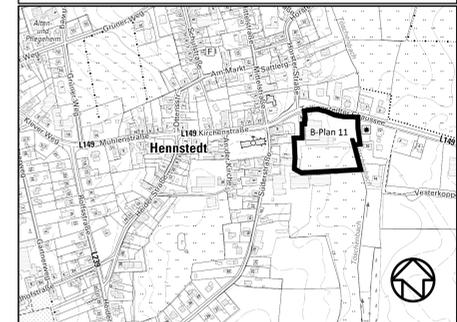
ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete Großflächiger Einzelhandelsbetrieb/ Verbrauchermarkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 1.600 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Geschoßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 1.600 m²	
	Überbaubare Grundstücks- flächen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Ein- bzw. Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrtsbereich	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Streuobstwiese -	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z. B. 51/10
	vorhandene Bebauung
	entfallende Bebauung

SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET "VERBRAUCHERMARKT WANDMAKER, SÜDLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE UND DESSEN UMFELD"



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000