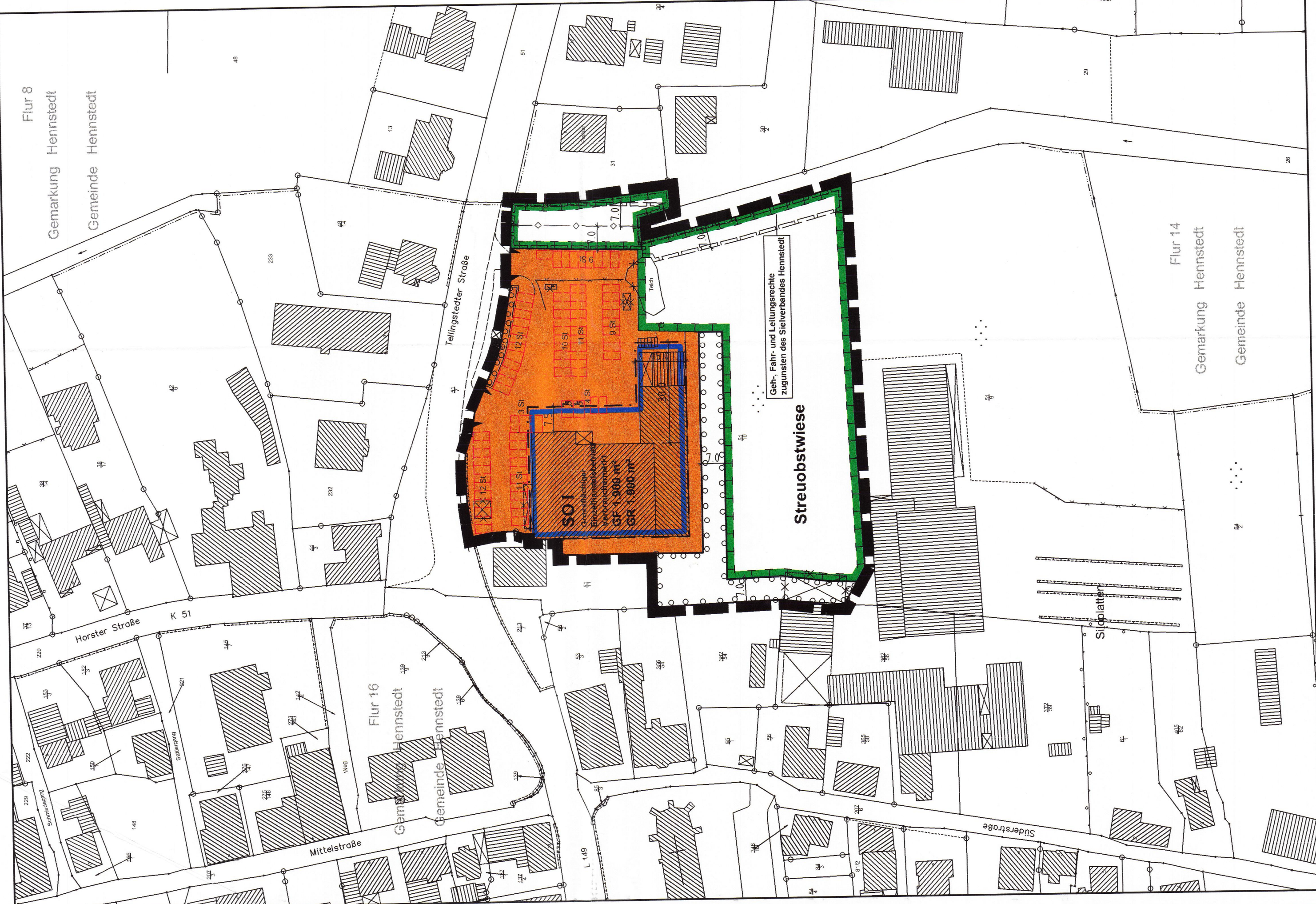
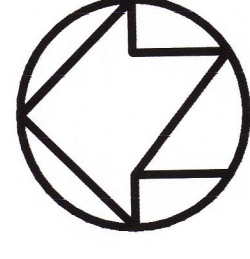


# SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "VERBRAUCHERMARKT, SÜDLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE UND DESSEN UMFELD"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Großflächiger Einzelhandelsbetrieb/ Verbrauchermarkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 1.900 m²	
	Geschloßfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 1	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten	
	Ein- bzw. Ausfahrtsbereich	
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	Niederschlagswasserleitung -unterirdisch	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	-Streubstwiese -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksteilzeichnung, z. B. 51/10
	vorhandene Bebauung
	entfallende Bebauung
	Steilplatzfläche, z.B. 12 St
	Flurgrenze

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.-05.-2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung für das Gebiet "Verbrauchermarkt, 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 1.400 m<sup>2</sup> einschließlich Shop-Zellen, mit der Hauptnutzung in Zusammenhang stehende Lager-, Sanitär- und Verwaltungsräume,
- Steiplätze 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 90 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 Außenwänden einseitig 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 06.-12.-2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 20.-12.-2010 erfolgt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.-12.-2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.-01.-2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.-09.-2011 bis zum 17.-10.-2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Am 17.-10.-2011 wurde eine öffentliche Auslegung durchgeführt, die den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.-03.-2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hennstedt, den 20.04.2011

BÜRGERMEISTER

Der letztverfügbare Bestand am 01.12.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Niederschlagswasserleitung ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Meldort, den 1.6.2011

Dagmar Telen Oberreg. Vermessungsgräfin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.-05.-2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.-05.-2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hennstedt, den 03.05.2011

BÜRGERMEISTER

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

Hennstedt, den 03.05.2011

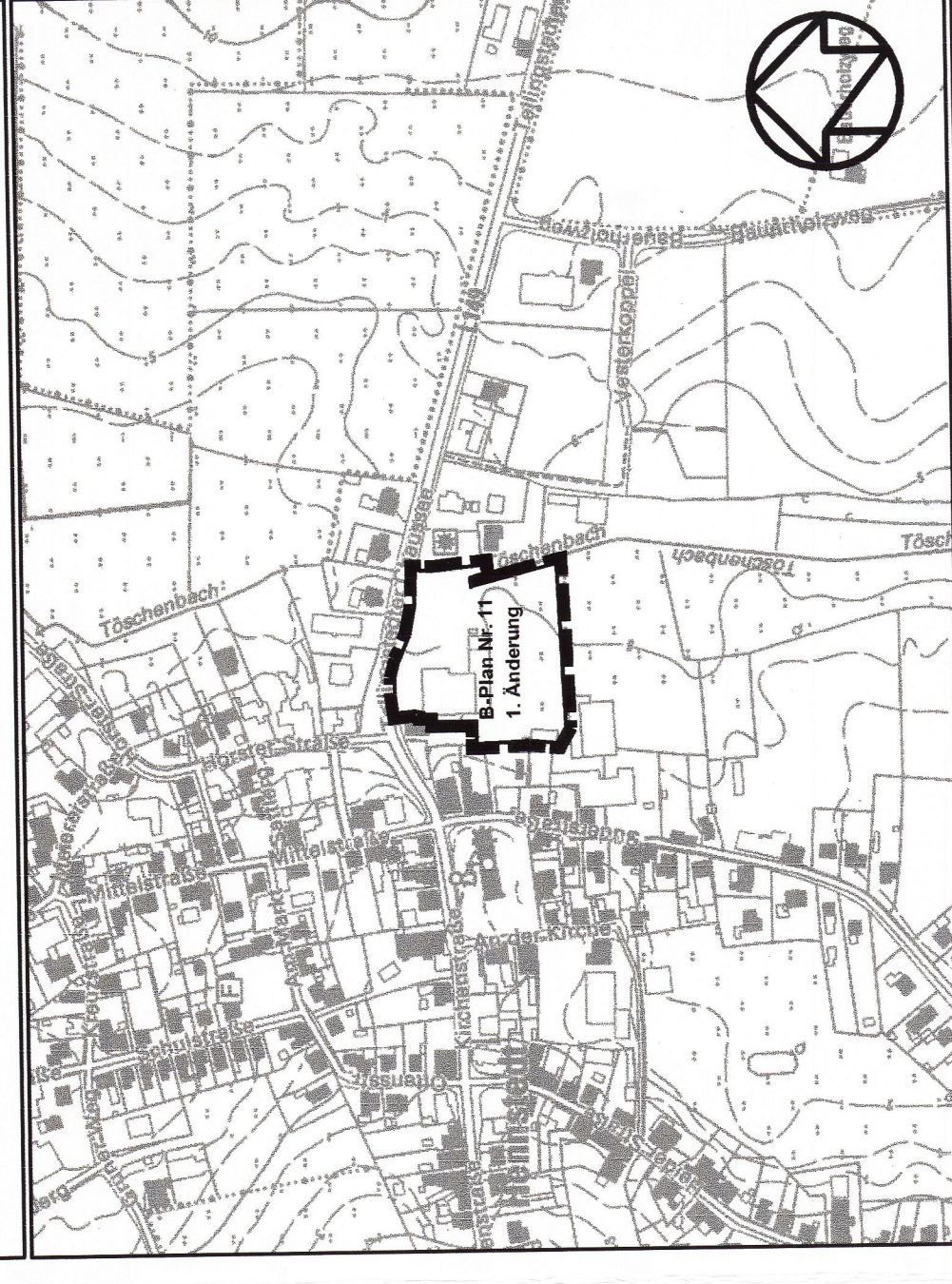
BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und dem umfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von 08.00 bis 17.00 Uhr im Bürgerbüro eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.05.2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) 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, 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 03.05.2011 in Kraft getreten.

Hennstedt, den 20.12.2010

BÜRGERMEISTER

## SATZUNG DER GEMEINDE HENNSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "VERBRAUCHERMARKT, SÜDLICH DER TELLINGSTEDTER STRASSE UND DESSEN UMFELD"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5.000