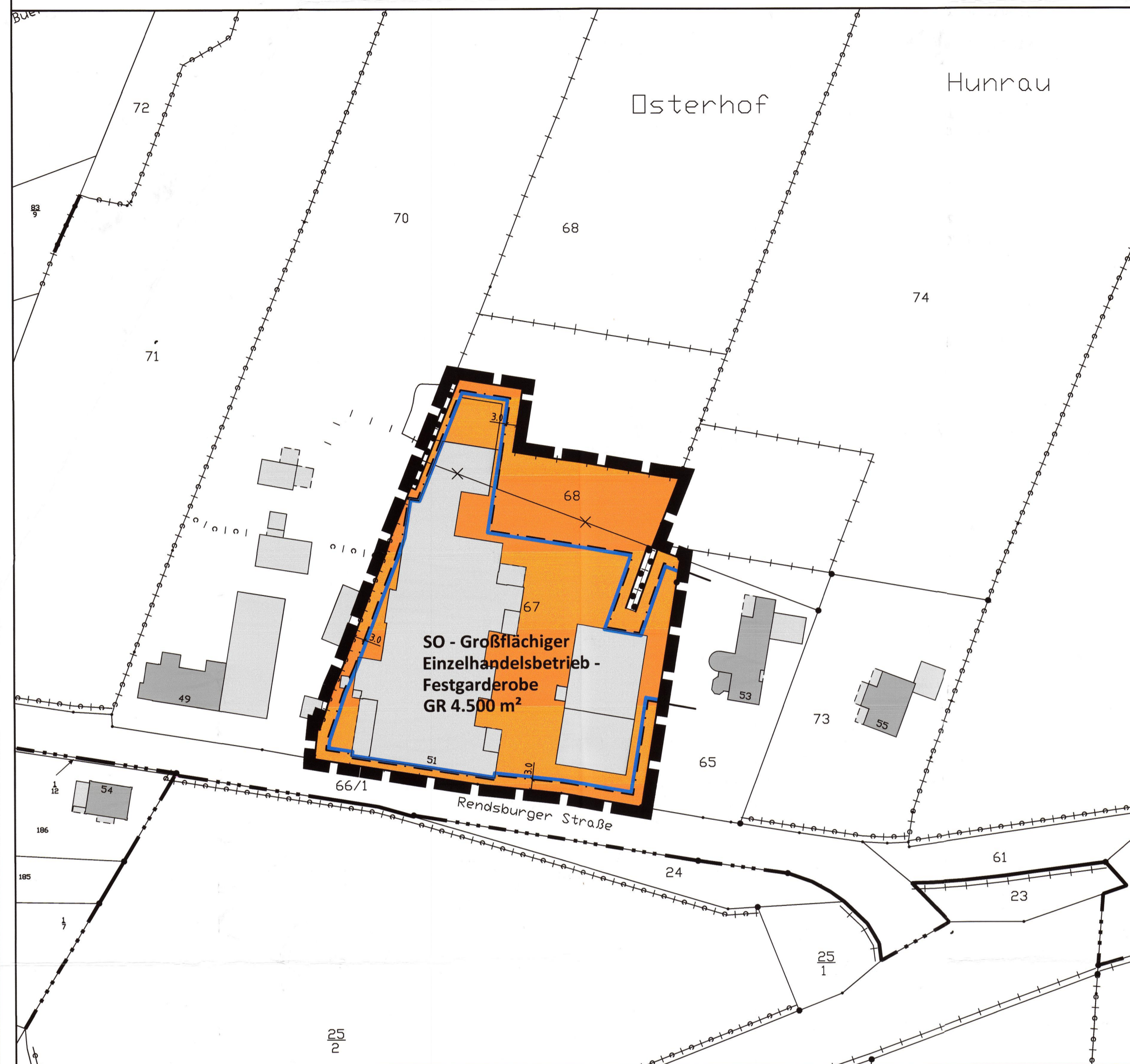
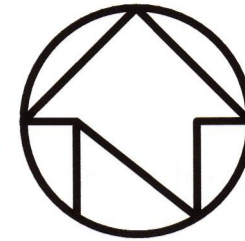


# SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK RENDSBURGER STRAÙE 51, FESTGARDEROBE LAUE"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>		
<b>SO</b>	Art der baulichen Nutzung sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandelsbetrieb- Festgarderobe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
GR 4.500 m <sup>2</sup>	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 4.500 m <sup>2</sup>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks- flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
68	Flurstücksbezeichnung, z.B. 68	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Bebauung	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB</b>		
	vorhandene Knicks, einschließlich der der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG

## TEIL B: TEXT

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

Sonstige Sondergebiete - SO -

- Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit bis zu 3.650 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit dem Kernsortiment "Festgarderobe".
- Weiterhin zulässig sind:
  - Lagergebäude,
  - zwei Mitarbeiterwohnungen,
  - mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
  - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

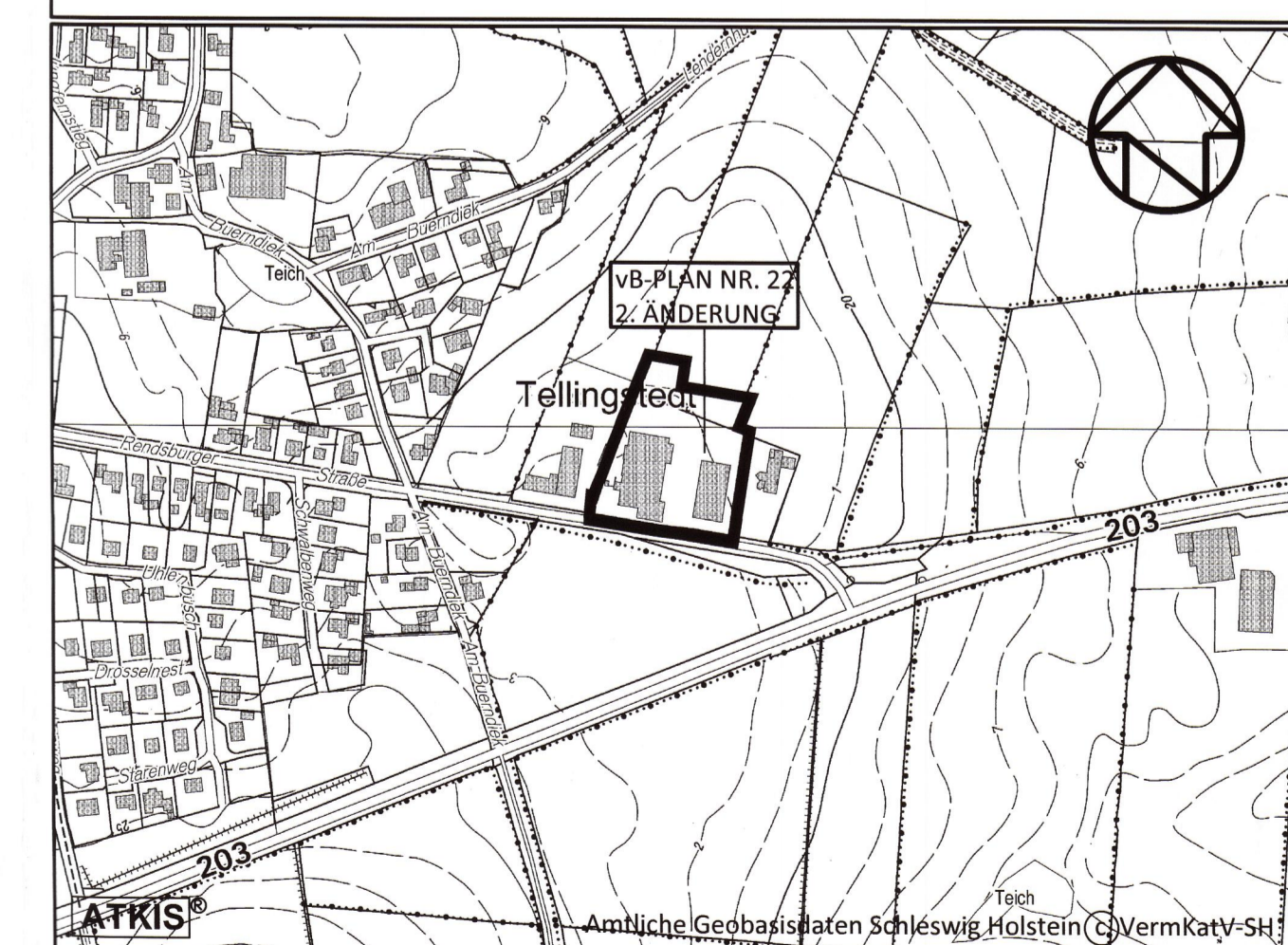
### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) ist mit 11,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01 - 09 - 2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änderung für das Gebiet "Grundstück Rendsburger Straße 51, Festgarderobe Laue" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK RENDSBURGER STRAÙE 51, FESTGARDEROBE LAUE"



### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26 - 05 - 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 24 - 06 - 2016 erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am 26 - 05 - 2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04 - 07 - 2016 bis 05 - 08 - 2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24 - 06 - 2016 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26 - 05 - 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den 10.02.2016

BÜRGERMEISTER

5. Der katastermäßige Bestand am 10.10.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den 1.11.2016

öffentl. bestellter Vermessungsingenieur



7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01 - 09 - 2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, den 02.09.2016

BÜRGERMEISTER

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

Tellingstedt, den 02.09.2016

BÜRGERMEISTER

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die 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 am 10.09.2016 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 17.09.2016 in Kraft getreten.

Tellingstedt, den 20.09.2016

BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01 - 09 - 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.