

SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK RENDSBURGER STR. 51 und 53 - FESTGARDEROBE LAUE"



TEIL A: PLANZEICHNUNG
Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		

SO	Art der baulichen Nutzung Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - FestgarderoBE -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
GR 4.500 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 4.500 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks- flächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplans	

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

67	Flurstücksbezeichnung, z.B. 67
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallene Flurstücksgrenze
	vorhandene Gebäude

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume	§ 21 LNatSchG
--	---	---------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. - 10. - 2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet "Grundstück Rendsburger Str. 51 und 53 - FestgarderoBE Laue" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiete - SO -
1. Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit bis zu 3.200 m² Verkaufsfläche mit dem Kennsortiment "FestgarderoBE".
2. Weiterhin zulässig sind:
- Lagergebäude,
- ein Wohngebäude (Betriebsleiterwohnung),
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfte, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

- 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.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05. 03. - 2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) am 23. 05. - 2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz. 1 BauGB wurde am 08. - 08. - 2011 durchgeführt.
- 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. - 06. - 2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 08. - 08. - 2011 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06. - 09. - 2011 bis 05. - 10. - 2011 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von interessierten Dritten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20. - 08. - 2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24. - 05. - 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den 6. 10. 2011
BÜRGERMEISTER

Der katastralmäßige Bestand am 03. NOV. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 03. NOV. 2011

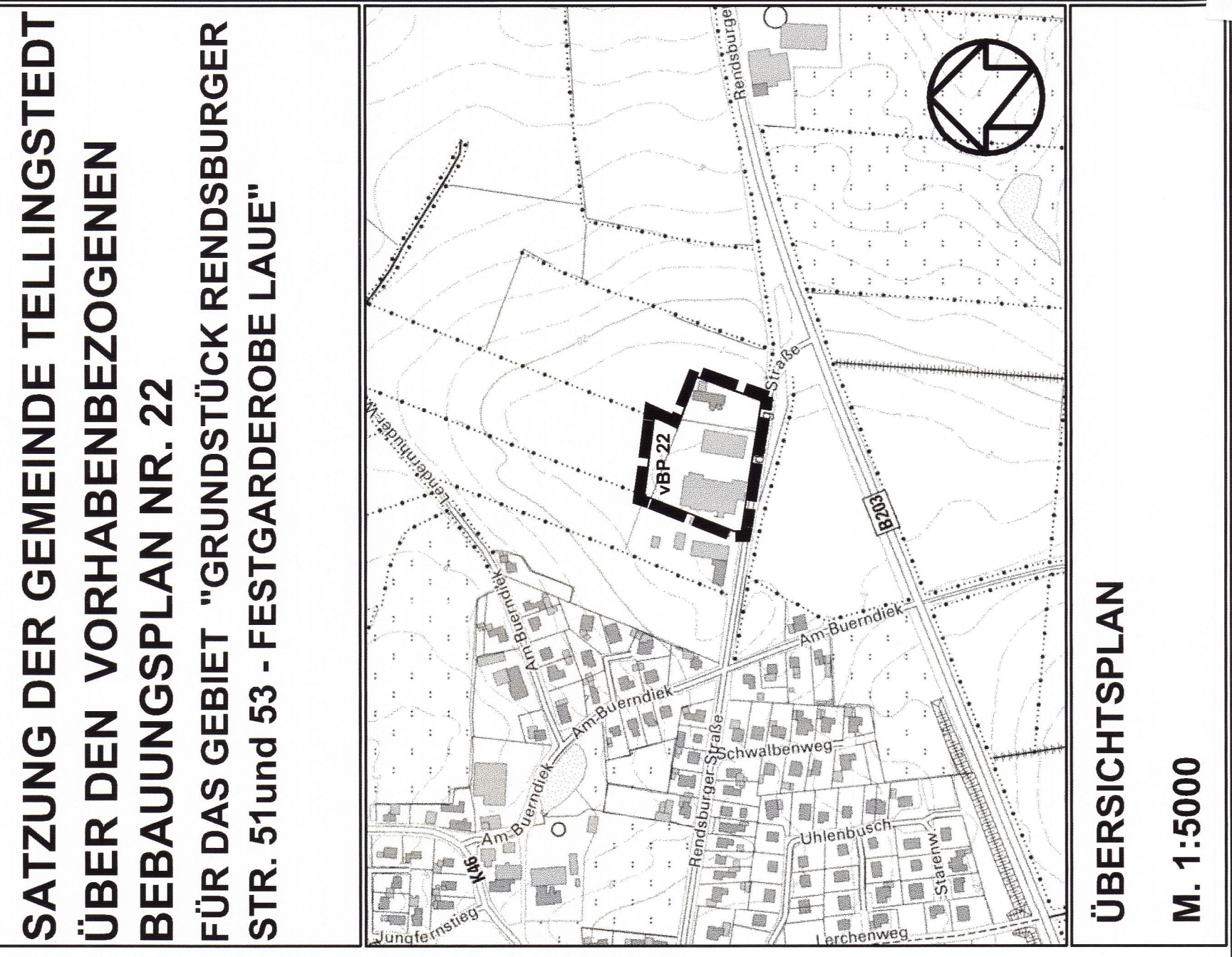
Dagmar Tietan
Überrg. Vermessungsamt

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10. - 10. - 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10. - 10. - 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Tellingstedt, den 11. 10. 2011
BÜRGERMEISTER

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Tellingstedt, den 11. 10. 2011
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21. 11. 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, Einspruchsansprüche 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 22. 11. 2011 in Kraft getreten.
Tellingstedt, den 23. 11. 2011
BÜRGERMEISTER



SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK RENDSBURGER STR. 51 und 53 - FESTGARDEROBE LAUE"

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000