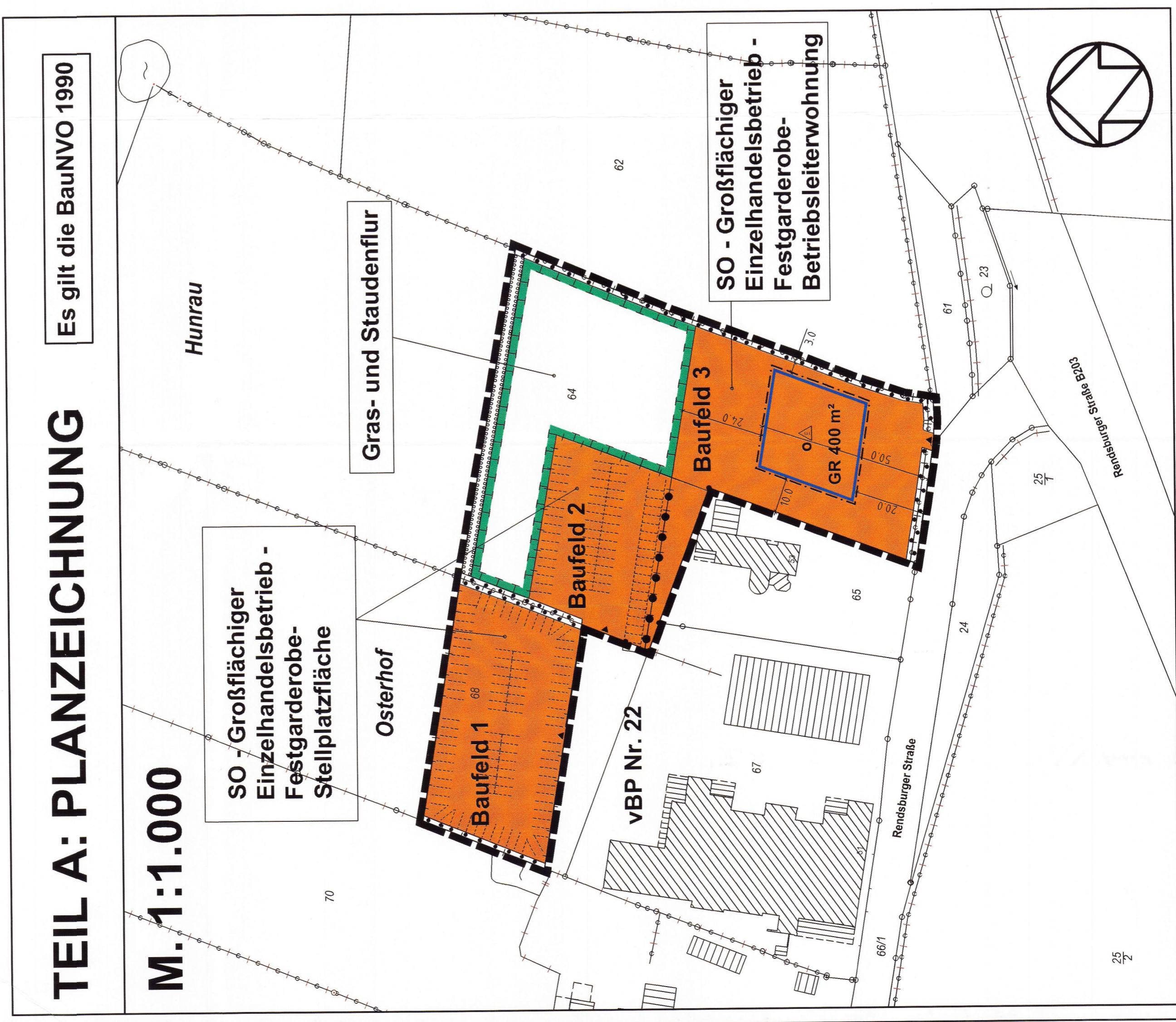


SATZUNG DER GEMEINDE TELLINGSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER RENDSBURGER STRASSE UND WESTLICH DER B 203 IM ÖSTLICHEN ANSCHLUSS AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG"



TEIL A: PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet
 - Betrieblicher Einzelhandelsbetrieb - Festgarderobe - Stellplatzfläche
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundfläche als Höchstmaß, z. B. 400 m²
- Bauweise**
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 - Baugrenze
- Verkehrsisflächen**
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für**
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Gras- und Staudenflur
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Knick -
- Stellplatzanlage**
 - Stellplatzfläche

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung, z.B. 64

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

vorhandene und zu erhaltende Knicks einschließlich § 21 LNetSchG der landschaftsbestimmenden Einzelsäume

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10 - 11 - 2011 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Nördlich der Rendsburger Strasse und westlich der B 203 im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung" 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)

- Sonstige Sondergebiete - SO -**
- Die Sonstigen Sondergebiete dienen der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs- Festgarderobe - Stellplatzfläche (Baufelder 1 und 2), sowie einer Betriebsleiterwohnung (Baufeld 3).
 - Zulässig sind:
 - Innerhalb der Baufelder 1 und 2:
 - Stellplatzflächen.

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen (Stellplatzanlagen) ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 4,300 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

- Innerhalb des Baufeldes 3:
 - ein Wohngebäude (Betriebsleiterwohnung).

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 84 Abs. 3 LBO)

- Außenwandgestaltung:**
 - Putz, Verblendmauerwerk, Verblendmauerwerk mit Teillflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegend aus Holz, Wintergärten und Windfänge sind zulässig in Holz, Metall oder Kunststoff.
 - Dachform:**
 - Sattel-, Krüppelwaln-, Walm- oder Pultdach.
 - Dachneigung:**
 - 20-45 Grad.
- Untergordnete Böcher sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

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

Die Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) ist mit 10,00 m festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23. 08. 2011. Der ersatzliche Bebauungsplan ist nach § 12 Abs. 1 BauGB am 25. 08. 2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Informationsfestei am 12. 08. 2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23. 08. 2011 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25. 08. 2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 23. 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 20. 09. 2011 bis 21. 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 allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12. 09. 2011 im Bekanntmachungsblatt (Informationsdienst) ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15. 09. 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den 26. 10. 2011

BÜRGERMEISTER

J. Alge

Der katastermäßige Bestand am 17. 08. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldort, den 2. 11. 2011

BÜRGERMEISTER

J. Alge

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10. 11. 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. 11. 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Tellingstedt, den 11. 11. 11

BÜRGERMEISTER

J. Alge

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

Tellingstedt, den 11. 11. 2012

BÜRGERMEISTER

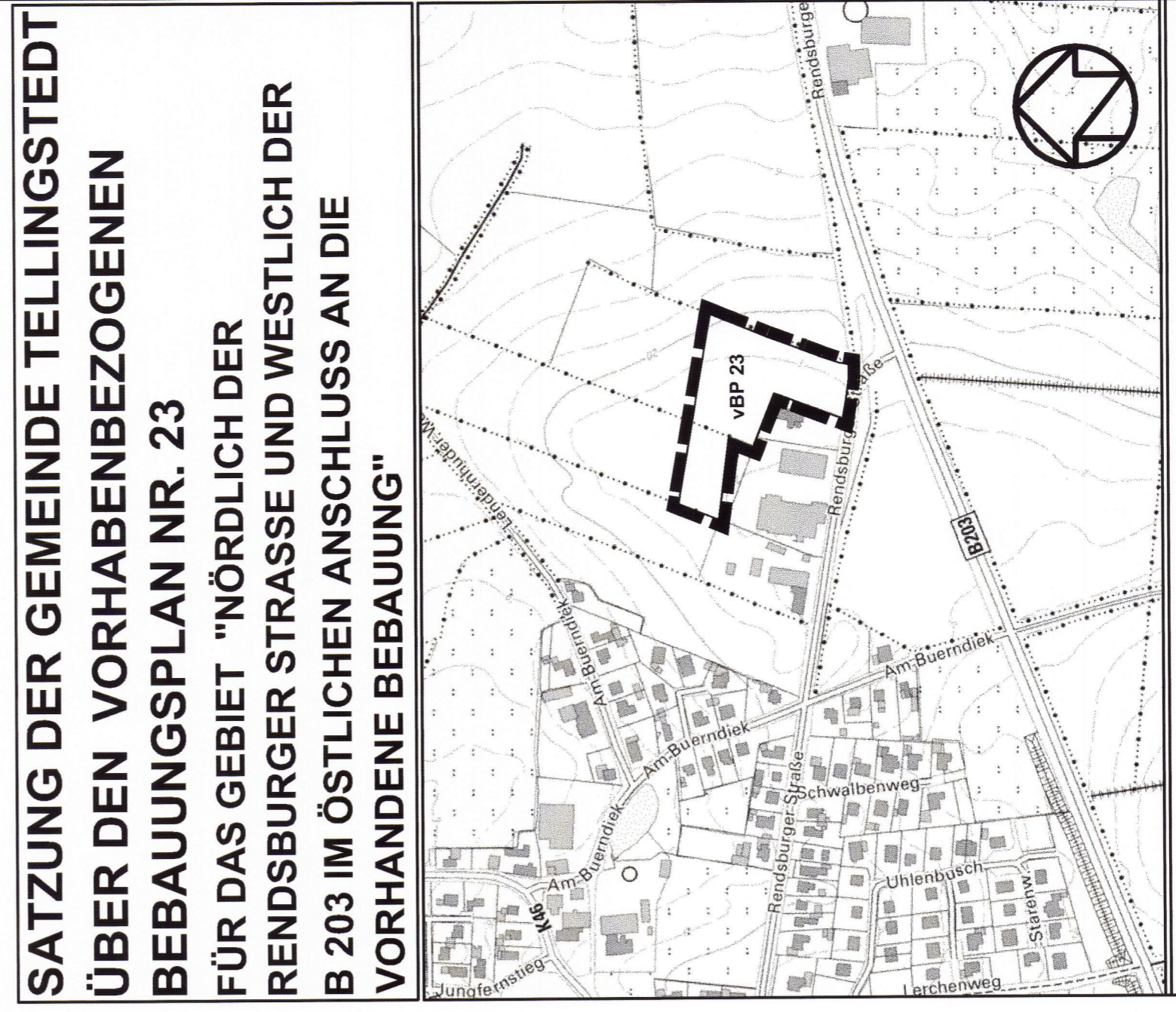
J. Alge

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 20. 11. 2012 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 mit dem Datum am 20. 11. 2012 in Kraft getreten.

Tellingstedt, den 21. 11. 2012

BÜRGERMEISTER

J. Alge



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VerknäVtVSH