

Stadt Rendsburg

Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über
die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

" Friedrichstädter Straße "

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Friedrichstädter Straße“, wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel Elektro/Technik“ (§ 11 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Zulässig ist ausschließlich die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung für das Sortiment Elektro/Technik mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m².
- (2) Nutzungen nach § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) sind ausnahmsweise mit Ausnahme von Vergnügungsstätten zulässig. Die ausnahmsweise Zulässigkeit schließt Gebäude und Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO ein.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

- (1) Die für das Sonstige Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel Elektro/Technik“ festgesetzte höchstzulässige Firsthöhe (FH) gilt nicht für Antennenträger und selbstständige Werbeanlagen (Werbemasten).

- (2) Dachaufbauten aller Art werden auf die Firsthöhe angerechnet.
- (3) Höhenbezugspunkt der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist die mittlere Höhenlage der angrenzende Friedrichstädter Straße im Bereich der Bebauung.
- (4) Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Gesamtgrundfläche aller baulichen Anlagen darf auch durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

3. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel Elektro/Technik“ mit einer festgesetzten abweichenden Bauweise a sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Baukörperlängen über 50 m zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

- (1) Flächen die keiner baulichen Nutzung oder der Erschließung zur Verfügung stehen sind naturnah zu entwickeln, der Sukzession zu überlassen oder mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- (2) Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

- (1) Je angefangene vier Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum als Hochstamm (3 x v., mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm in einem Meter Höhe) zu pflanzen. Jede Baumscheibe muss mindestens 9 m² betragen und von Bodenversiegelungen freigehalten werden.
- (2) Auf den Dachflächen aller baulichen Anlagen bis zu einer Neigung von 10° ist eine Dachbegrünung von mindestens 50% der gesamten Dachfläche vorzunehmen.
- (3) Alle fensterlosen Abschnitte der Außenwände der Hauptgebäude mit einer Breite von mindestens 3 m sowie alle aufsteigenden Bauteile von Garagen und Nebenanlagen sind mit lebenden Pflanzen (Kletter-, Schling- oder Klimmpflanzen) vollständig zu begrünen.
- (4) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift des Teiles II zuwiderhandelt oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung errichtet oder ändert.
- (5) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 27.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.10.2011 erfolgt.
2. Der Bauausschuss hat am 13.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2011 bis zum 07.02.2012 während der Servicezeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.2011 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.04.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 07.06.2012
i.A.

(Dahl)



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

Stadt Rendsburg, den 7.6.2012

Andreas Breitner
Bürgermeister



8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.06.2012 (~~vom~~ ~~bis~~) 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 13.06.2012 in Kraft getreten.

Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister, den 13.06.2012
i.A.

(Dahl)

