

Stadt Rendsburg



Teil B: Text

zur

Satzung der Stadt Rendsburg über die 2. Änderung des
(einfachen)Bebauungsplanes Nr. 67 „Friedrichstädter Straße - Süd“

-----Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990-----

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung, wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“

Im Sonstigen Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ sind folgende Einzelhandelsbetriebe zulässig:

- Bau- und Gartenfachmarkt

1.2. Ausnahmen

(1) Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe anderer Branchen mit einer Verkaufsfläche von max. 300 m² zulässig, wenn sie

1. nicht mit den folgenden innenstadtrelevanten Sortimenten handeln:

- Bekleidung und Sportbekleidung
- Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck
- Drogerie-, Parfümeriewaren
- Photo, Optik
- Kunstgewerbe
- Schreibwaren, Büroartikel

- Druckmedien
- Spielwaren
- Kinder- und Babyausstattung
- Haushaltswaren
- Sportartikel
- Unterhaltungs- und Computerelektronik

2. in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem im Geltungsbereich zulässigen großflächigen Bau- und Gartenfachmarkt stehen

3. diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

- (2) Eine Überschreitung der unter Abs. 1 benannten max. Verkaufsfläche von 300 m² kann zugelassen werden, wenn es sich um Einzelhandelsbetriebe des Kfz-Handels, des Handels mit Wohnungs- und Kücheneinrichtungen und des Stahl- und Metallhandels handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.2 Abs. 1 Nr. 3 kann in diesem Fall verzichtet werden.
- (3) Die unter Ziffer 1.2 Abs. 1 Nr. 1 aufgeführten Sortimente sind als Randsortimente zulässig, wenn deren Verkaufsflächen insgesamt 5 % der ausnahmsweise zulässigen Verkaufsfläche nicht übersteigen, jedoch nicht mehr als 100 m² pro Randsortiment.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

(1) Der in der Planzeichnung (Teil A) als erhaltenswert festgesetzte Baumbestand ist zur Begrünung des Ortsbildes zu erhalten.

(2) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. der nach den örtlichen Bauvorschriften erlassenen Gestaltungsvorschrift zuwiderhandelt,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund der örtlichen Bauvorschriften erlassen worden ist.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet (§ 4 LWG und § 19 Abs. 1 und 2 WHG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Rendsburg in der Wasserschutzzone III a (siehe Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Rendsburg (Wasserschutzgebietsverordnung Rendsburg) vom 06. Dezember 2001).

Stadt Rendsburg, den 03.09.2010

Andreas Breitner
Bürgermeister

