

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) §§ 2 und 9 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548) sowie die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1 S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 1.000



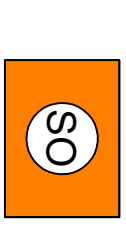
SO ₆	zull. VK 1.260 m ²
I	a
FH	GRZ
35,00 m	0,8
ü NN	

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

1) FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 35,00 m
ü NN
Maximal zulässige Firsthöhe in m über Normal Null (§ 18 BauNVO)

GRZ

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

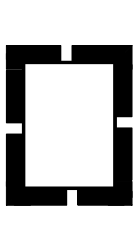
private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

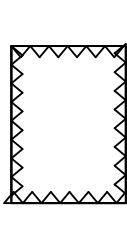
- Bäume zu erhalten
- Bäume anzupflanzen

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Furstücksgrenzen

Furstücksbezeichnung

35/19
vorhandene bauliche Anlagen

abzubrechendes Gebäude

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Für das gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO 6) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ ist ein Lebensmitteldiscountmarkt (SO 6) festgesetzt.

Die Gesamtverkaufsfläche (VK) für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes (SO 6) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ -Lebensmitteldiscountmarkt“ ist eine maximal zulässige Fläche und wird mit 1.260 m² VK begrenzt.

Im Plangebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO innerhalb der gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (SO) Vergnügungsgärten und Tankstellen ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung/ Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Punkt 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 10% überschritten werden.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die zeichnerisch festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen hat als Bezugsgröße die Höhe in Metern über Normal-Null (m ü NN) der Stellplatzanlage an der südwestlichen Ecke des Bestandsgebäudes.

4. Bauweise gem. § 22 BauNVO
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m allgemein zulässig.

5. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhaltend dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ordnungsgemäß zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

6. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StVO)
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur für die im Sondergebiet vorhandenen Nutzungen (Stätte der Leistung) zulässig. Fassaden

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes werden die Außenwände als Verbindermauerwerk in den Farben rot bis rotbraun festgesetzt.
Putz-, Glasanteile als optische Gliederung sind zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

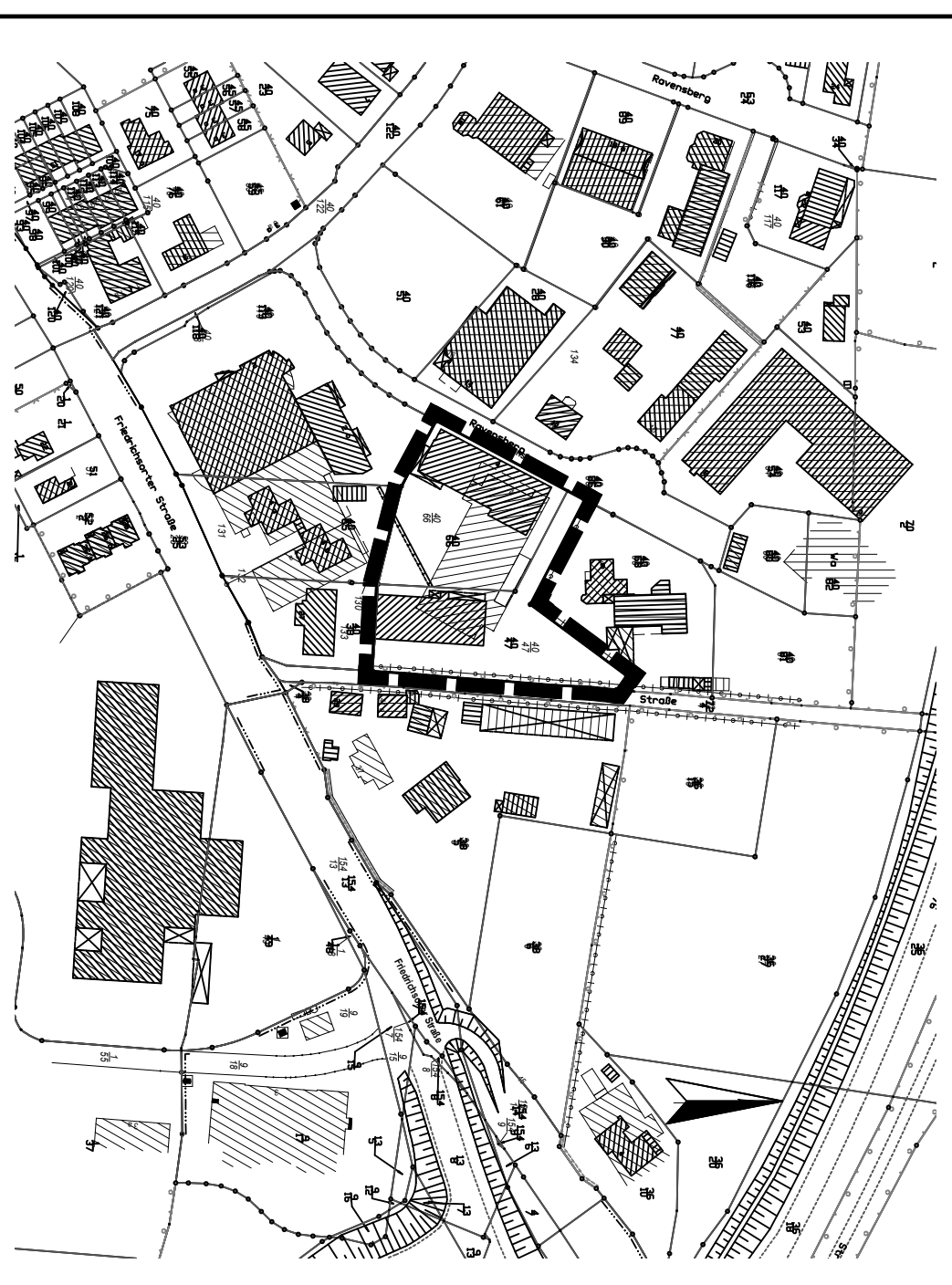
Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:
Prangerei südlich der inneren Erschließungsstraße Ravensberg, südöstlich der Haupterschließungsstraße Ravensberg/Landesstraße 44 (L 44), nördlich der Friedrichsener Straße/Landesstraße 44 (L 44), (Grundstück Ravensberg 4).

Aufgrund des § 12 Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Gewerbegebiet Ost-Ravensberg- östlicher Teil" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Dänischer World am erfolgt.

Satzung über die vorhabenbezogene 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 "Gewerbegebiet Ost-Ravensberg- östlicher Teil"

der
Gemeinde Gettorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde



Auslegungsexemplar
November 2018



Maria-Goeppert-Strasse 1
23562 Lübeck
Fon +49 451 317 904 50
Fax +49 451 317 904 80
Web www.bcsjg.de
Mail info@bcsjg.de