

Satzung der Stadt Bargteheide über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A

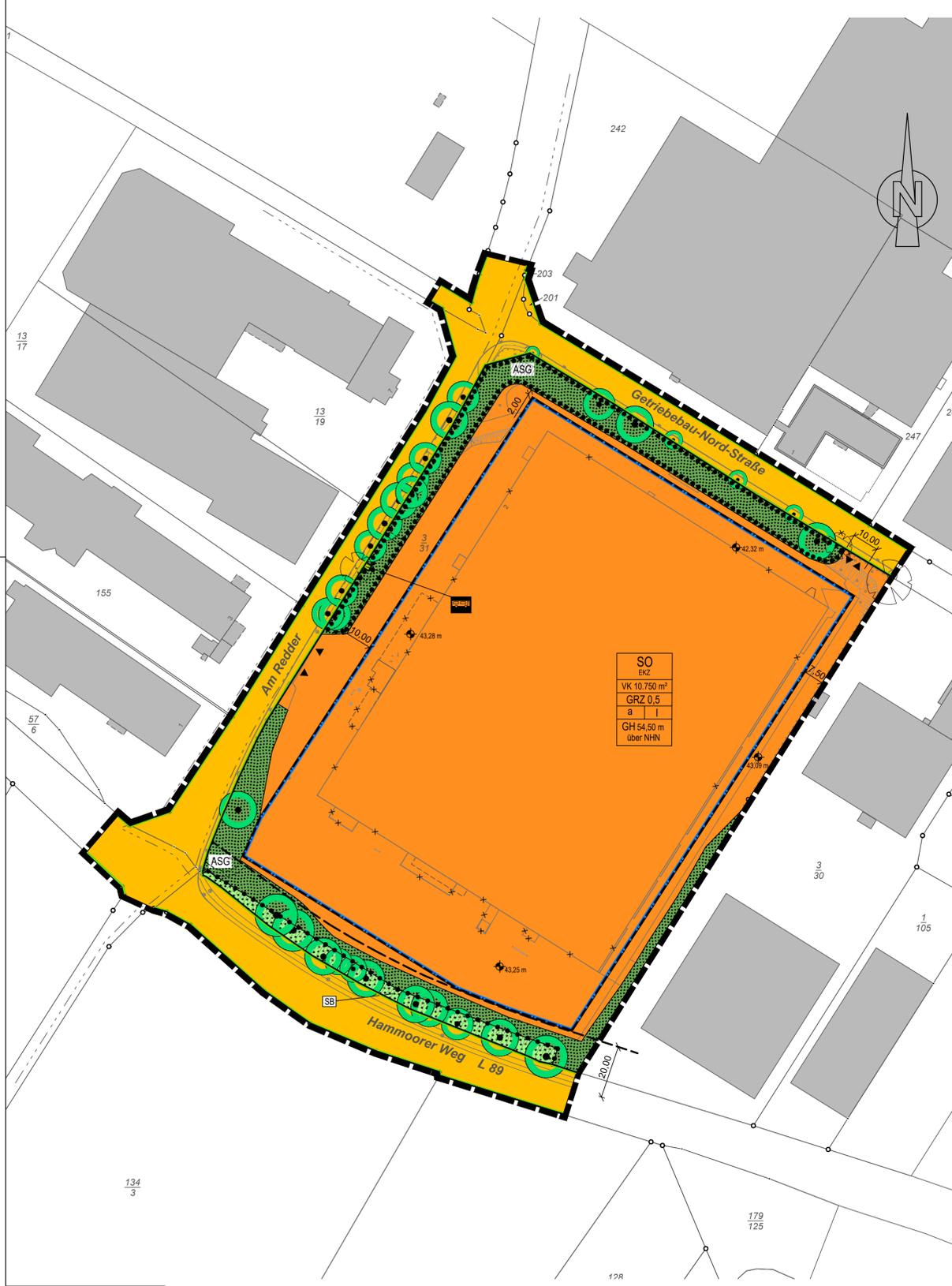
"Östlich der Straße 'Am Redder', südlich der 'Getriebebau-Nord-Straße', nördlich des 'Hammoorer Wegs', westlich der 'Rudolf-Diesel-Straße',

Grundstück: Am Redder 2"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 2017

M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete
Einkaufszentrum (EKZ)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,5 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN
- VK Maximal zulässige Verkaufsfläche in m²

Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- a abweichend

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
ÖPNV Haltestelle
- Ein- bzw. Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
SB
Straßenbegleitgrün
- Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
ASG
Abstandsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Bäumen

Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßangabe in Meter
- Darstellungen ohne Normcharakter
- vorh. Flurstücksgrenze
- vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude
- vorh. Böschung
- Kronenbereich
- künftig entfallender Baum
- Wegeverbindung
- Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und
Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,
25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 29 Abs. 1A StrWG
oder § 9 Abs. 1 FStrG

§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ):

1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 10.750 m² dient vorwiegend der Unterbringung eines Lebensmittelrischmarktes für den vorwiegend periodischen Bedarf mit untergeordneten Teilflächen für den aperiodischen Bedarf sowie der Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Fachmärkte.

1.1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- ein Lebensmittelrischmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 4.200 m² zzgl. 500 m² Verkaufsfläche in der Mall und den Shops in der Vorkassenzone,
- nicht-zentrenrelevante Fachmärkte mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von 5.900 m²,
- Lebensmittelhandwerk, Gastronomie,
- Sozial- und Büroräume,
- Lagerräume,
- eine Tankstelle mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 50 m²,
- temporäre Verkaufsflächen auf den Stellplatzflächen mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 100 m²,
- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe,
- überdachte und nicht überdachte Stellplätze.

1.1.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) sind unzulässig:
- Drogeriefachmarkt,
- Textil- oder Schuhfachmarkt.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) sowie die maximale Höhe der freistehenden Werbeanlagen werden gemessen über Normalhöhennull (ü.NHN).

2.2 Grundsätzlich gelten die, in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhenbegrenzung ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,00 m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge über 50,0 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) muss die Größe des Baugrundstückes mindestens 30.000 m² betragen.

5. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) darf durch Stellplätze, Stellplatzüberdachungen, Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

6.1 Je angefangene 20 Stellplätze ist innerhalb des Flurstückes 3/31 ein standortheimischer Laubbbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandsbäume können angerechnet werden. Bei den Baumpflanzungen ist untereinander sowie gegenüber zum Erhalt festgesetzten Gehölzbeständen ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder straubewachsenen Vegetationsflächen / Baumscheiben von mind. 5 m² Fläche zu versehen.

6.2 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

6.3 Die innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ vorhandenen nicht standortheimischen Gehölze dürfen beseitigt werden. Bei Abgang oder Beseitigung von Gehölzen ist durch Nachpflanzung ein geschlossener Gesamteindruck zu erzielen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Stellplätze

1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) ist je angefangene 20 m² Verkaufsfläche des Lebensmittelrischmarktes inklusive Mall und Shops in der Vorkassenzone ein Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten.

1.2 Für alle weiteren Nutzungen ist je angefangene 50 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht.

2.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Werbeanlagen im Bereich der Dachflächen um bis zu 2,00 m zulässig.

- 2.3 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) ist innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ im Bereich „Am Redder“/„Hammoorer Weg“ ein Werbepylon mit mehreren Werbetafeln für die Nutzungen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ (SOEKZ) bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 57,50 m ü.NHN (14,00 m über Gelände) zulässig. Die Höhe der freistehenden Werbeanlage wird gemessen über Normalhöhennull bis zur Oberkante der freistehenden Werbeanlage.
- 2.4 Hinweisschilder für die Lage der Zu- und Ausfahrten sind in den entsprechenden Nahbereichen zulässig.
- 2.4.1 Im Bereich der Straße „Am Redder“ ist innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ die Errichtung einer Stole/Säule zu Werbezwecken bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 52,50 m ü.NHN (9,00 m über Gelände)
- 2.5 Fahnenmasten mit innenliegenden Zugseilen sind zu Werbezwecken in der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün (ASG) zulässig.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5A, 8. Änderung, „Östlich der Straße 'Am Redder', südlich der 'Getriebebau-Nord-Straße', nördlich des 'Hammoorer Wegs', westlich der 'Rudolf-Diesel-Straße', Grundstück: Am Redder 2“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:10000



Satzung der Stadt Bargteheide über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5A

"Östlich der Straße 'Am Redder', südlich der 'Getriebebau-Nord-Straße', nördlich des 'Hammoorer Wegs', westlich der 'Rudolf-Diesel-Straße', Grundstück: Am Redder 2"

Kreis Stormarn