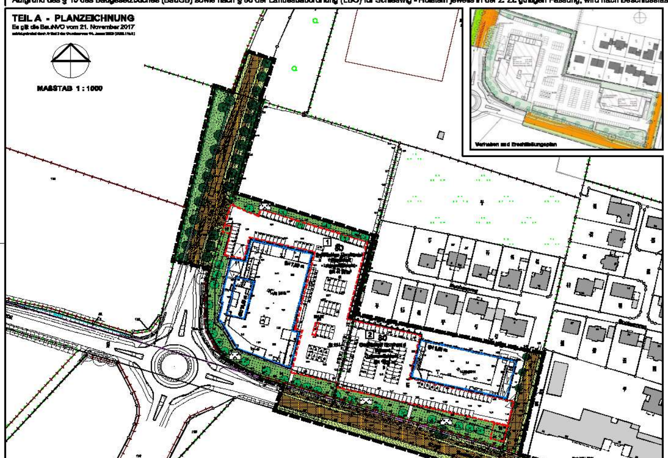
SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DIE AUFSTELLUNG DER 1. VORHANENBEZOGENER ÄNDERUNG DES VORHANENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 43 FÜR DAS GEBIET „BEREICH DER EINZELHANDELSFLÄCHE WESTLICH BUCHENWEG, ÖSTLICH K 98, NÖRDLICH B 202"

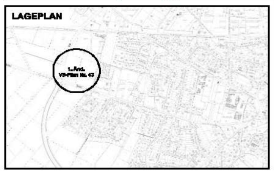
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek vom . . . . folgende Satzung über der 1. vorhabenbezogener Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 für das Gebiet "Bereich der Einzelhandelsfläche Westlich Buchenweg, östlich K 98, nördlich B 202", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017

MASSTAB 1 : 1000





ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	§ 9 BauGB, BauNVO
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB

1.1 Gemäß § 12 Abs. 3 und 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 sind innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

2.1 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (Teilgebiet 1) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Vollsortiment-Lebensmittelmarkt" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs (periodischer Bedarf) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m². Zulässig sind nur

a) ein Vollsortiment-Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.350 m²,

b) weitere ergänzende Nahversorgungsangebote (Shops, Dienstleistungen) mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 150 m² sowie

c) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des Einzelhandelsbetriebes.

Für die Einrichtungen nach Textziffer 2.1 a) bis c) ist dabei eine räumliche Trennung nicht erforderlich.

2.2 Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet (Teilgebiet 2) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Discount-Lebensmittelmarkt" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs (periodischer Bedarf) mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.080 m². Zulässig sind nur

a) ein Discount-Lebensmittelmarkt,

b) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des Einzelhandelsbetriebes.

2.3 [illegible]

3) Bauweise

4) Höhe der baulichen Anlagen

5) Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

6) Ableitung des Oberflächenwassers

7) Grünordnerische Festsetzungen

8) Lärmschutz

9) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

10) Nachrichtliche Übernahmen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

1) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen

1.1 Im gesamten Plangebiet sind für die Gestaltung der Außenfassaden glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Fassadenelemente.

2) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedungen

Hinweise

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Fockbek vom 29. September 2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am . . . . erfolgt.

Fockbek, den . . . . Siegel . . . . Bürgermeisterin

Fassung zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf

Stand : 06. März 2023

1. VORHABENBEZOGENER ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 43 DER GEMEINDE FOCKBEK

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL