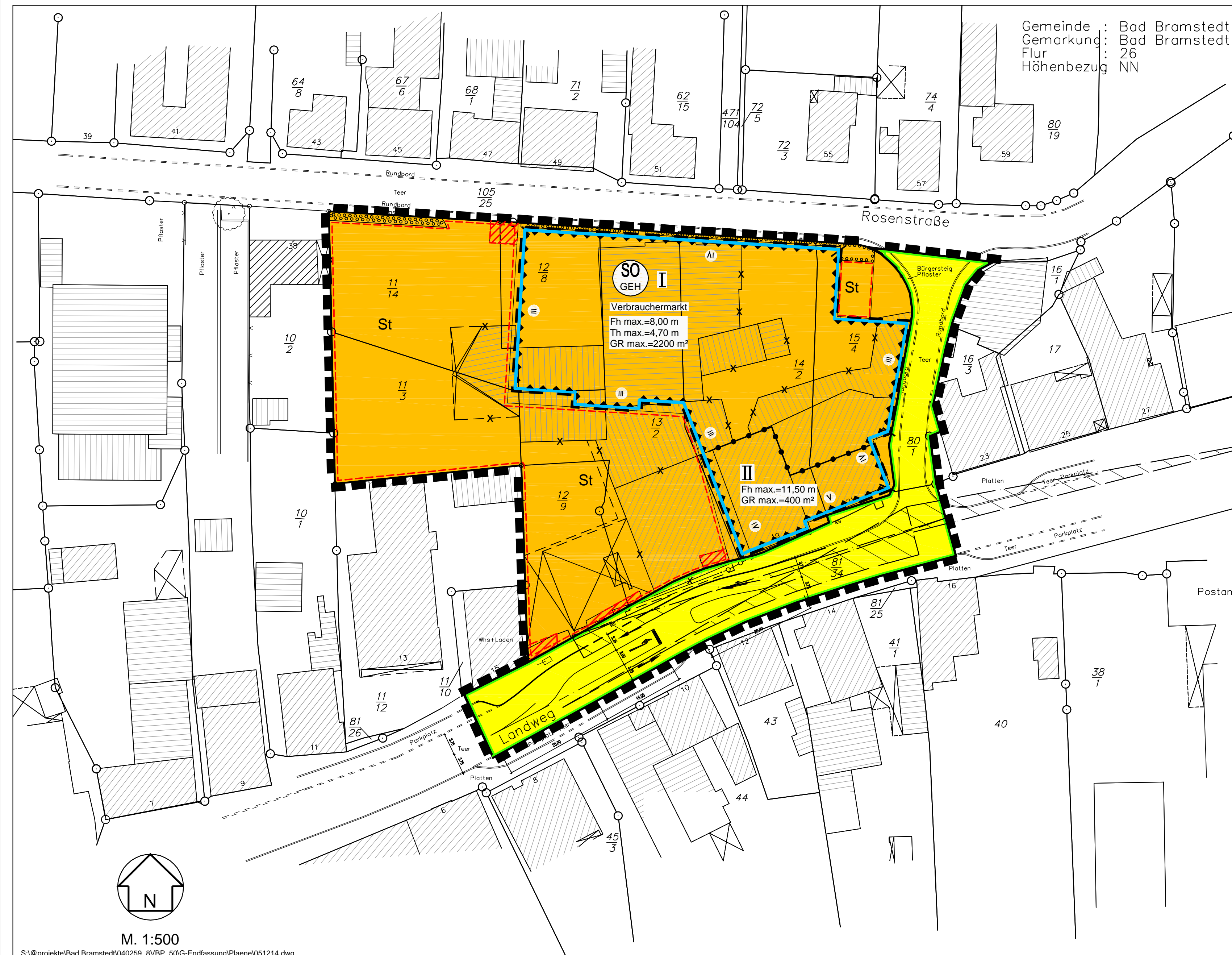


SATZUNG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.50 DER STADT BAD BRAMSTEDT

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER ROSENSTRASSE, WESTLICH DER SELLERTWIETE UND NÖRDLICH DES LANDWEGS"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
SO	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO Zweckbestimmung: GEH Großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
z.B. Fh max.= 8,00m	Maximale Firsthöhe in Metern
z.B. Th max.= 4,70m	Maximale Traufhöhe in Metern
z.B. GR max.= 2200m	Maximale Grundfläche in Quadratmetern
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
	Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
	Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Zweckbestimmung: St Stellplätze
	Fläche für freistehende Werbeanlagen und Rängelemente s. textliche Festsetzung Ziffer 3
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
z.B. III	Bezeichnung der Lärmpegelbereiche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	Sichtflächen für die Annäherungssicht gemäß RAS-K-1, Ziffer 3.4.4
Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorhandene Gebäude
	zukünftig fortfallende Gebäude
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandener Zaun
	Böschung
	vorhandene Bäume

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ dient der Unterbringung eines Verbrauchermarktes als Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.600 m² und einem angegliedertem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 300 m². Die Gesamtverkaufsfläche beträgt maximal 1.900 m².