

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIETE

(§ 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet sind gemäß § 1 (5) BauNVO die Ziffern 6., Gartenbaubetriebe, 7., Tankstellen, und 8., Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (2) BauNVO, nicht zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet ist gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahme des § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET

-GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE-

(§ 11, Abs.3, Satz 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

(2) Innerhalb des Sondergebietes "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" sind zulässig:

1. Verbrauchermarkt
2. Discounter mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege,
3. Getränkemarkt

2. NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 92 LBO)

Untergeordnete Nebenanlagen- einschließlich Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) - sind bis zu einer Höhe von 10m über NN zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl im MI-Gebiet und im Sonstigen Sondergebiet darf die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert überschritten werden. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 1,0.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1 BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der abweichenden Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche SB-Warenhaus/ Discounter/ Fachmarkt darf nicht mehr als 0,50m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe liegen.

6. ANPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Sträucher und Bäume als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

7. SICHTDREIECK

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der festgesetzten Höhen der Schallschutzschirme beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberkante.

Hinweis:

Die Baumschutzsatzung vom 26.05.93 der Gemeinde Timmendorfer Strand ist zu beachten.