TEXT (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1BauGB)

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Großflächiger Handelsbetrieb - sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Fachhandel für Bau- und Heimwerkerbedarf, Garten- , Tapeten- und Bodenbelagsartikel
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Handelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Freilagerplätze und Freigelände für Ausstellungszwecke

Nahrungs- und Genußmittelsortimente sind ausgeschlossen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Für das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet - Großflächiger Handelsbetrieb - werden folgende Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt (§ 16 BauGB):

- Oberkante für Gebäude mit Flachdach: 8,00 m
- Firsthöhe für Gebäude mit Satteldach: 10,00 m

Technisch notwendige Dachaufbauten sind bis höchstens 3, 00 m über den festgesetzten Höhen zulässig (§ 16 (6) BauNVO).

3.0 Nebenanlagen (§ 9 (1) 3 BauGB)

Fliegende Bauten i.S.d. § 82 LBO sind nicht zulässig (§ 14 (1) S. 3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB) i.V.m. FStrG und Straßen- und WegeG)

Anbauverbot

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) des Landes Schleswig-Holstein vom 19.04.94 (BGBl. S. 854) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 1, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) i.d.F.vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 59, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
Anlagen der Außenwerbung an der Kreisstraße stehen den Hochbauten gleich.