

Gemeinde Großenluder, Ortsteil Großenluder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22

(ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22)

"Rewe-Markt / Getränkemarkt" - 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Sondergebiet Einzelhandel "Lebensmitteleinzelhandel und Sonderpostenmarkt" gem. § 11 BauNVO
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1		Geschossflächenzahl
1.2.2.2		Grundflächenzahl
1.2.2.3		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über natürlichem Gelände an der Talseite; hier:
1.2.2.3.1		Traufhöhe (Anschnitt des natürlichen Geländes an der Talseite des Gebäudes, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit Dach einschließlich Oberkante Fußpfette. Werden an der Talseite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen)
1.2.2.3.2		Firsthöhe
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.3.1		Baugrenze
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.1.1		Innerbetriebliche Verkehrsflächen
1.2.5		Grünflächen
1.2.5.1		Private Grünfläche
1.2.5.2		Zweckbestimmung Verkehrsleitgrün
1.2.6		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.6.1		Anpflanzung von Laubbäumen 1/2. Ordnung auf privaten Flächen mit etwaiger Standortbindung, Bindung nach Qualität, Arten und Stückzahl
1.2.7		Sonstige Planzeichen
1.2.7.1		Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
1.2.7.1.1		Stellplätze (Lage unverbindlich)
1.2.7.2		Stützmauer (Lage unverbindlich)
1.2.7.3		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Für den Geltungsbereich der 1. Änderung gilt:

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 22 (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22) „Rewe-Markt / Getränkemarkt“ wird die bisherige textliche Festsetzung unter der Ziffer C 1. i.V.m. mit B 1. durch die folgende textliche Festsetzung ersetzt:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO sind innerhalb des Sondergebietes Einzelhandel (SO_{EH}) mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel und Sonderpostenmarkt folgende Verkaufsflächen zulässig:

1. ein Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 900 m²,
2. ein Getränkemarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 400 m²,
3. oder alternativ zu 1. und 2. ein Sonderpostenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.300 m² und folgenden Sortimentsbereichen:

- Haushalts- und Drogeriewaren*
- Bekleidung und Schuhe*
- Büroartikel und Spielwaren*
- Geschenk- und Dekorationsartikel*
- Heimtextilien und Wolle*
- Koffer und Taschen*
- Schnittblumen*
- Lebensmittel- und Getränke**
- Elektroartikel
- Heimwerker- und Gartenbedarf
- Campingartikel und Freizeitzubehör
- Kleinmöbel, Bettwaren und Matratzen

Die mit * gekennzeichneten zentrenrelevanten Sortimentsbereiche sind innerhalb der Gesamtverkaufsfläche des Sonderpostenmarktes jeweils nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² sowie in der Summe von insgesamt max. 800 m² zulässig. Der mit ** gekennzeichnete zentrenrelevante Sortimentsbereich Lebensmittel- und Getränke ist innerhalb der Gesamtverkaufsfläche des Sonderpostenmarktes nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m² zulässig. Sonstige Sortimente im Rahmen von Aktions- und Saisonverkäufen sind nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m² zulässig.

1.2 Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 22 „Rewe-Markt / Getränkemarkt“ gelten **unverändert** fort.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 08.12.2011

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.12.2011

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 23.12.2011

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 02.04.2012 bis einschließlich 04.05.2012

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 28.06.2012

Die Bekanntmachungen erfolgten im Lüdertal Boten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirkung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Großenluder, den 27. Juli 2012

Bürgermeister

Werner Dietrich
Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Großenluder, den 27. Juli 2012

Bürgermeister

Werner Dietrich
Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30	Stand: 04.11.2011 08.05.2012
Gemeinde Großenluder, Ortsteil Großenluder Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 (ehem. Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 22) "Rewe-Markt / Getränkemarkt" - 1. Änderung	
Satzung	Bearbeitet: Adler CAD: Beil Maßstab: 1 : 1.000