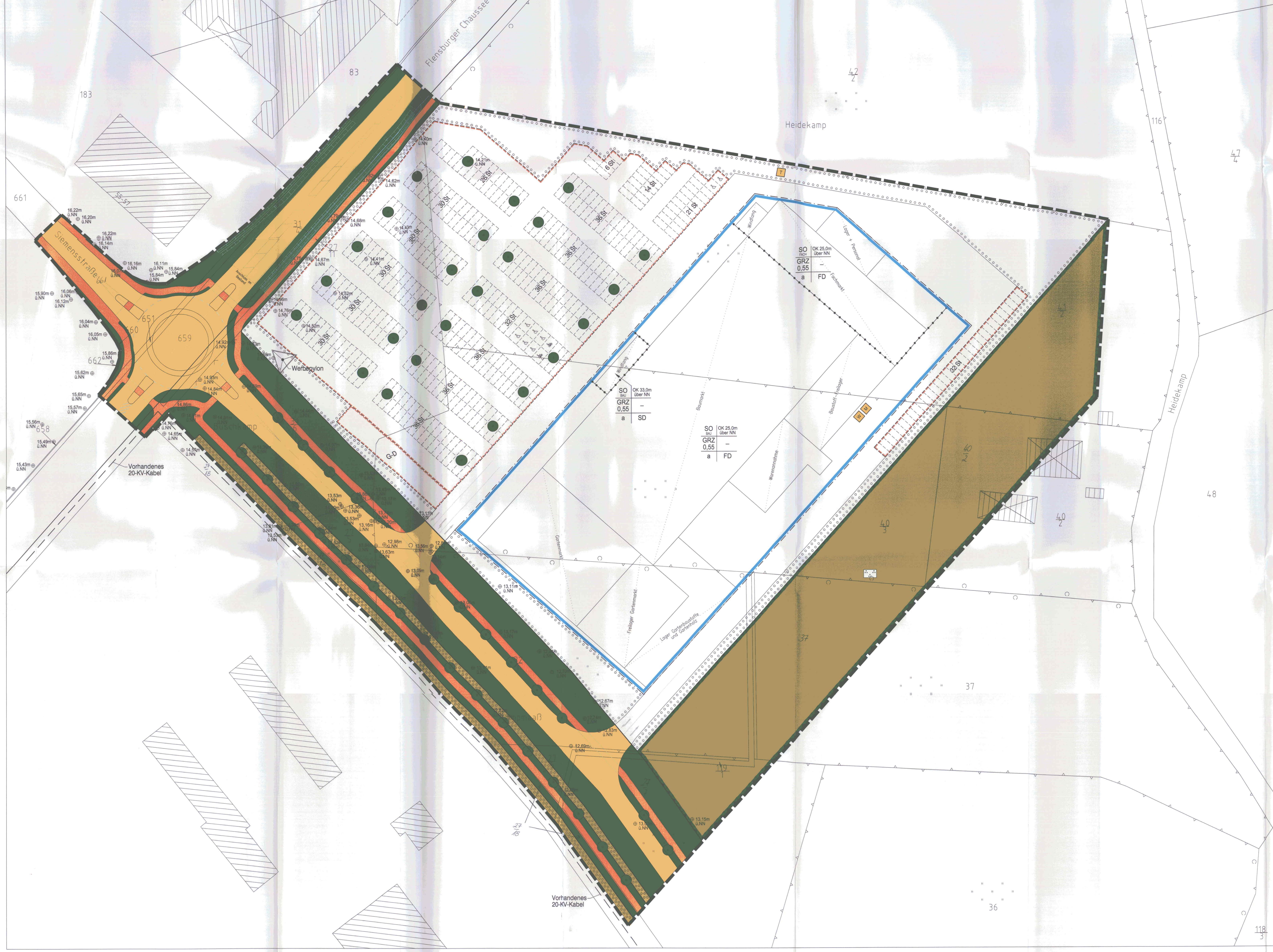
Satzung der Stadt Husum über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Bau- und Gartenmarkt"

Süd-östlich der Flensburger Chaussee, nord-östlich der Bundeswehr "Fliegerhorstkaserne" und westlich der Straße "Heidekamp"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 15.12.2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 für das Gebiet "Bau- und Gartenmarkt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A Planzeichnung M 1:500



Teil B Text

1. Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubare Fläche wird lediglich durch eine Baugrenze definiert. Geringfügige Überschreitungen durch Vorbauten sind zulässig.

Befestigte Flächen und Rampen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Durch die abweichende Bauweise ist eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

2. Gebäudehöhen

Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 25,00 m ü.NN festgesetzt.

Die Glasraupen des Gartenmarktes und die Werbeanlagen am Gebäude sind höher vorgesehen und gesondert mit max. 28,00 m ü.NN festgesetzt.

Der giebelartig ausgebildete Windfang darf eine Firsthöhe von maximal 33,00 m ü.NN aufweisen.

3. Nebenanlagen

In der Westecke des Baugrundstückes ist ein Werbepylon mit einer Höhe von OK Terrain bis OK Werbmittel von 20,00 m (= 35,00 m ü.NN) zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen

Auf der im Plan mit [Signatur] gekennzeichneten Fläche sind Knicks herzustellen.

Auf der im Plan mit [Signatur] gekennzeichneten Fläche im Südosten entsteht eine Geländemodellierung mit teilweiser Lärmschutz- funktion sowie eine Feuchtbiotop-Gestaltung mit teilweiser Regenrückhalte-Funktion.

5. Art der baulichen Nutzung:

Bau- und Gartenmarkt (SO Baumarkt):
Zulässig ist ein Bau- und Gartenmarkt einschließlich Baustoff-Freilager, Flächen für Garten-Holz-Demonstrationen und Lager für Gartenbaustoffe und Gartenholz, sowie ein Bistro-Betrieb. Als branchenübliche Sortimente gelten insbesondere:

a) Baustoffe und Bauelemente
b) Holzprodukte
c) Sanitärartikel
d) Malerartikel, Tapeten, Innendekoration
e) Elektroartikel
f) Werkzeuge und Beschläge, Metallwaren
g) Gartenartikel und Pflanzen
h) Heimtier und Zubehör, Tiernahrung
i) Fußbodenmaterialen

Flächenbegrenzungen:
- Baumarkt und Baustoff-Freilager max. 6.000 m2 Verkaufsfläche
- Gartenmarkt max. 2.000 m2 Verkaufsfläche
- Gartenmarkt-Freilager max. 1.000 m2 Fläche

Rand- und Nebensortimente sowie Aktionswaren dürfen max. auf 10 % der Fläche angeboten werden.

Fachmarkt (SO Fachmarkt):
Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit dem Warenangebot eines Elektro- und Elektronikmarktes einschl. Software.
Als branchenübliche Sortimente gelten insbesondere:

a) Haushaltsgeräte und Zubehör
b) Unterhaltungselektronik und Zubehör (Audio und Video)
c) Computer und Zubehör (einschl. Software)
d) CDs und DVDs
e) Telefone, Handy und Zubehör
f) Foto / Film und Zubehör

Die Verkaufsfläche wird auf max. 1.300 m2 begrenzt.

Rand- und Nebensortimente sowie Aktionswaren dürfen auf max. 10 % der Fläche angeboten werden.

Gestalterische Festsetzungen nach § 92 LBO

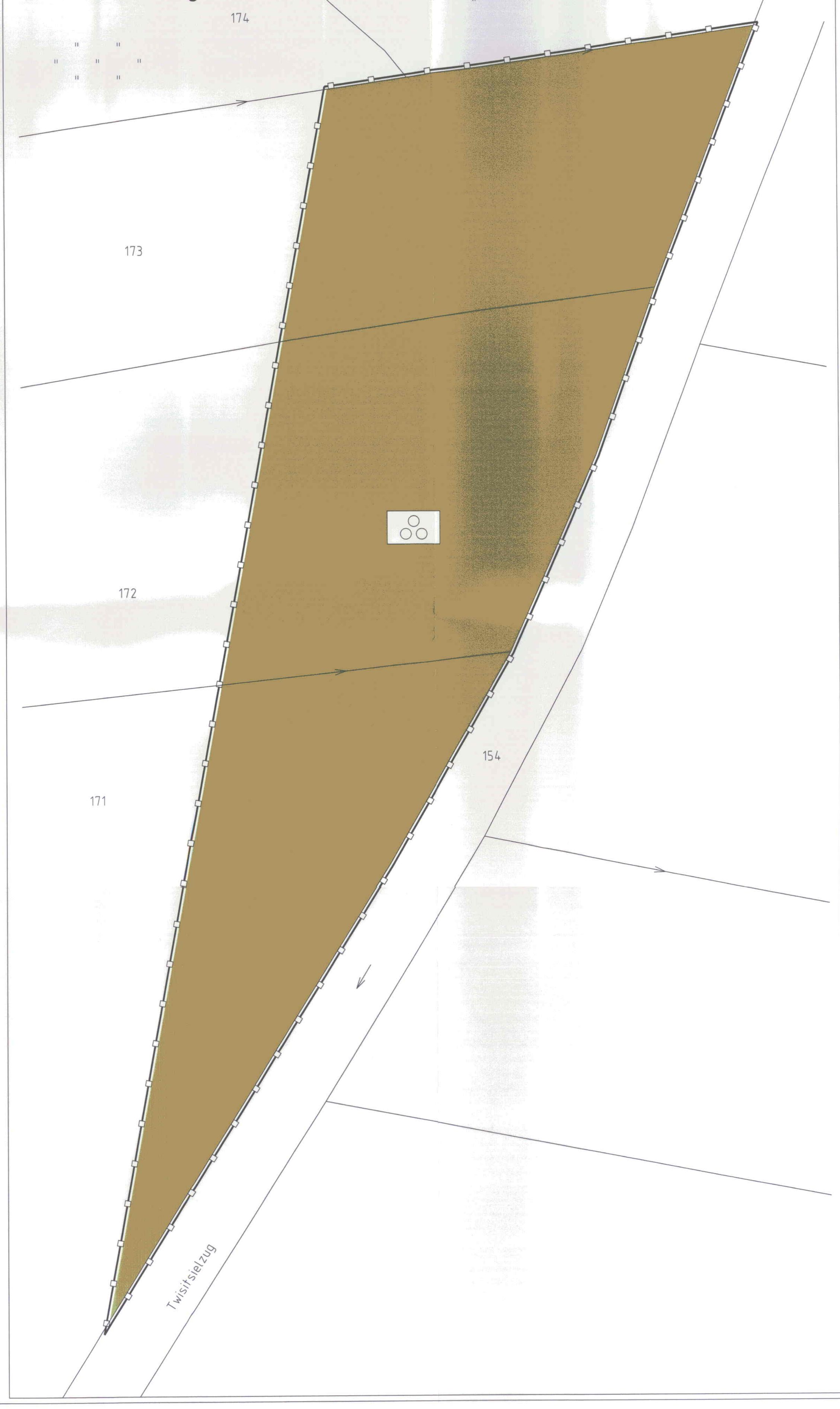
6. Dachneigungen und Dachformen

Es sind Flachdächer mit einem maximalen Gefälle von 5 % zulässig. Die Eingangsanlage zum Baumarkt ist mit einer geneigten Dachkonstruktion bis 65° zulässig.

Auf dem Gartenmarkt sind Glasraupen mit 45° zulässig.

Ausgleichsfläche

Gemeinde/Gemarkung Südermarsch, Flur 5



ZEICHENERKLÄRUNG

BauGB = Baugesetzbuch vom 22. Aug. 1997 zuletzt geändert am 5. Mai 2004
BauNVO = Baunutzungsverordnung vom 23. Jan. 1990

1. Planfestsetzungen

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
SO BAU	Sondergebiet ("Bau- und Gartenmarkt")	§ 11 BauNVO
SO FACH	Sondergebiet ("Fachmarkt")	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
OK 25,0m ü.NN	Höhe baulicher Anlagen: Oberkante als Höchstmaß über NN	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (über 50 m Länge)	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Hauptverkehrsstraßen: Fahrbahn, Grünflächen, Geh-/Radweg	
	Flächen für Versorungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
T	Trafostation	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Zu pflanzende Bäume, Stammumfang min. 20/25 cm	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ("Schallschutz-Anlage" siehe Text ...)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
⊕ 55,70m	Gemessene Geländehöhen über NN (Bezugspunkt: 1520-9-00061, Kielsburg Nr. 48, Gasthaus, km 3,1)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z. B. von Baugebieten, oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO

2. Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grünflächen (öffentlich), Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
G-D	Umgrenzung von Flächen für Gartenholz-Demonstrationen	
	Vorhandene Grundstücksgrenze	
12/14	Flurstücksbezeichnung	
	Vorhandene Straßenführung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geplante Straßenführung innerhalb des "Bau- und Gartenmarktes"	
	Parkplätze innerhalb des "Bau- und Gartenmarktes"	
	Geplante bauliche Anlagen	
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen	
FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
W	Wertstoffsammelbehälter	
M	Müllcontainersammelstandort	
	Werbepylon, Hölhe bis OK Werbemittel = 20,00 m Höhe (= 35,00 m ü.NN)	

2.a Schema zu Art, Maß und Bauweise

SO BAU	OK 25,0m über NN	Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen/
GRZ 0,55	–	Grundflächenzahl	–
a	FD	Bauweise	Dachform

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 17.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Husumer Nachrichten" am 20.07.2005 erfolgt.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.06.2005 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Bau GB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.03.2005 und 08.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

4. Der Umwelt- und Planungsausschuß hat am 22.06.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2005 bis zum 01.09.2005 während der öffentlichen Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.07.2005 in den "Husumer Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 07.09.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Versorgungsleitungen und die Höhenangaben sind von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den 11.01.2006 — [Siegel Katasteramt] — [Unterschrift] Leiter des Katasteramtes

7. Das Stadtverordnetenkollegium hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

8. Das Stadtverordnetenkollegium hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

9. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Husum, den 17.01.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

10. Der Beschluß des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch das Stadtverordnetenkollegium und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.05.2006 in Kraft getreten.

Husum, den 22.05.2006 — [Siegel der Stadt Husum] — [Unterschrift] Bürgermeister

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan zugeordnet.

Übersichtsplan

Satzung der Stadt Husum über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 "Bau- und Gartenmarkt" M 1:500

Süd-östlich der Flensburger Chaussee, nord-östlich der Bundeswehr "Fliegerhorstkaserne" und westlich der Straße "Heidekamp"

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BBGl. I S. 466)

Planverfasser: Uwe Th. Siemens, Freischaffender Architekt und Stadtplaner, Heinrich-Heine-Straße 35, 25813 Husum