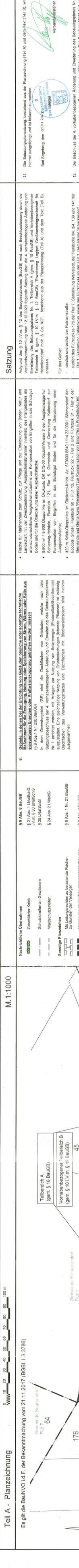


Satzung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt über die 4. Vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Teilbereich A (gem. § 10 BauGB) und Vorhabenbezogener Teilbereich B (gem. § 10 i.V.m. § 12 BauGB)

"Erweiterung Logipet Großhandelsgesellschaft für Heimtierbedarf mbH & Co. KG"



Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und § 8 BauNVO)
 1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind Tankstellen zulässig.
 1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) sind Tankstellen eines (1) Nahrung für Autos, und Beibehaltung des (2) für Beibehaltung bzw. Beibehaltung (3) Ausnahme gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO zulässig.

2. Ausschluss von Wohnimmobilien (§ 9 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 8 BauNVO)
 2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes (GE) Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 2.2 Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie:
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandel, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3. Höhe von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 2 und 3 sowie § 18 BauNVO)
 3.1 Gebäudehöhe Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) durch die Grundnutzung über Normalhöhe (0, NHN) festgelegt.
 Grundnutzung gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH). Ausnahmen, die von der Grundnutzung abweichen, sind:
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandel, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 2,0 m zulässig.

4. Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)
 Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GFZ) durch Stellplätze, überdeckte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Terrassen sowie deren Zuträgen und genehmigungsfähige bauliche Anlagen gem. LfO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,2 zulässig.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
 In der bewohnten Bauweise (B) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Hierbei ist gegenüber dem Flurstück 141 der Flur 1, Gemarkung Fahrweg, eine Verringerung der gesetzlichen Grenzabstände entsprechend der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen	Flächen für Versorgungsanlagen	Flächen für Abfallverbrennung und Abwasserreinigung sowie für Abfallgruben	Flächen für Versorgungsanlagen						
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB