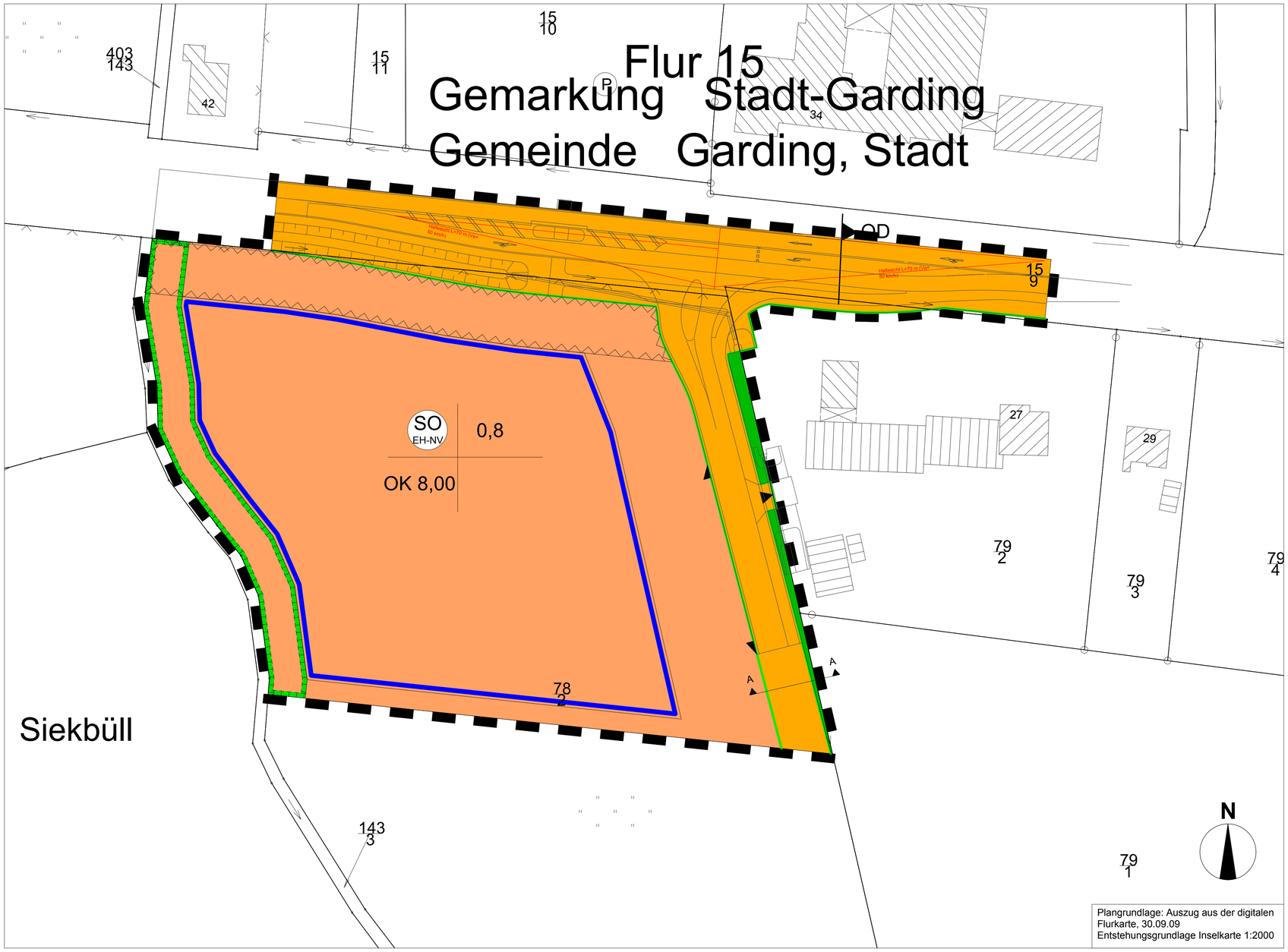
Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Garding für das Gebiet südlich der B 202, westlich des Grundstücks „„Tatinger Straße 27““, östlich des Sielzuges, nördlich der Bahnschienen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Plangrundlage: Auszug aus der digitalen Flurkarte, 30.09.09
Entstehungsgrundlage Inselkarte 1:2000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am .....den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....bis .....während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

....(Ort, Datum,
Siegelabdruck) (Unterschrift)

7. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....(Ort,
Datum, Siegelabdruck) Leiterin/Leiter des Katasteramtes
(Unterschrift)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin/Bürgermeister
(Unterschrift)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

SO EH-NV — Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel - Nahversorgung

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

0,8 — Grundflächenzahl GRZ

OK 8,00 — max. Gebäudehöhe in m

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

Einfahrtbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grünflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

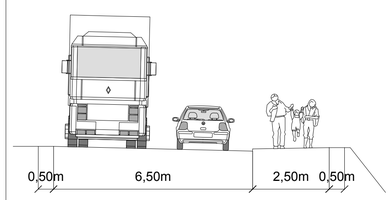
PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Grundstücksgrenzen

78/2 — Flurstücksbezeichnungen

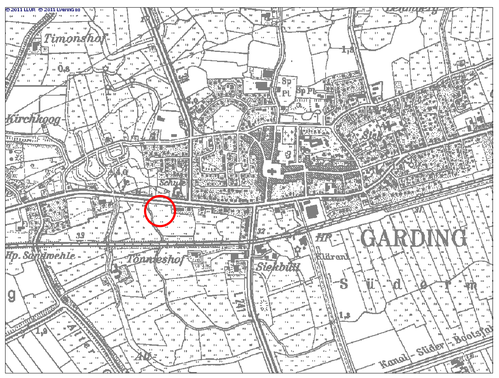
OD — Ortsdurchfahrtsgrenze der Bundesstraße

Funktionsskizze Querschnitt A - A (M. 1:100)



Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

Übersichtsplan
(ohne Maßstab)



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO) - Einzelhandel Nahversorgung - dient der Einzelhandelsnutzung mit Schwerpunkt Nahversorgung.

1.2 Im SO - Einzelhandel Nahversorgung - sind nur Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche zulässig.

1.3 Im SO - Einzelhandel Nahversorgung - ist ein Einzelhandelsbetrieb des Typs Discounter mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel zulässig. Weitere Sortimente sind in untergeordnetem Umfang (bis zu 10% der Verkaufsfläche) zulässig.

1.4 Im SO - Einzelhandel Nahversorgung - sind Einzelhandelsbetriebe des Typs Fachmarkt und Fachgeschäft mit Nahversorgungssortiment (Nahrungs-/Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Haushaltsgegenstände, Zeitschriften/Zeitungen/ Schreibwaren/Bürobedarf, Putz-/Kosmetik-/Körperpflegemittel) zulässig, sofern sie mit der Nutzung nach 1.3 räumlich-funktional verbunden und dieser Nutzung untergeordnet sind.

1.5 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist das an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 Abs.3 LBauO-SH)

2.1 Gebäudefassaden sind mit Ziegeln in Rot-, Braun- oder Grautönen zu verkleiden.

2.2 Für Eingangsbereiche kann abweichend von Festsetzung 2.1 auch Glas als Fassadenmaterial verwendet werden. Ausnahmsweise können in Eingangsbereichen auch andere Materialien in Rot-, Braun- oder Grautönen verwendet werden.

2.3 Verkehrsflächen und Stellplätze innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) - Einzelhandel Nahversorgung - sind mit Pflastersteinen in Grautönen auszuführen. Für Stellplatzmarkierungen und Fußgängerwege sind auch andere Farbtöne zulässig.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die natürliche Vegetation zuzulassen und einmal jährlich zu mähen. Die Uferböschung des Gewässers ist im Verhältnis 1:2 oder flacher anzulegen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im gekennzeichneten Einfahrtbereich ist eine Zu- und Abfahrt zum grundstück zulässig.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	Textliche Festsetzungen, OD	09.12.11	Me
2	Umsetzung Verkehrsplanung	02.07.12	Me
3	Textliche Festsetzungen	21.08.12	Me
4	Planbeschriftung	05.09.13	Me

Projekt
Bauleitplanung
Nahversorgung Garding

Auftraggeber Stadt Garding, über:
Amt Eiderstedt, Welter Straße 1, 25863 Garding

Vorhabenträger

Projektnummer: 11-06

Plannummer: 1106-BP-01-03

Plan: B-Plan

Dateiname: BP0103.vwx

Planverfasser

Planungsbüro Sven Methner
Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf
Tel. 04832/6004173, Fax. 04832/6004174
E-Mail post@planungsbuero-methner.de

Datum gepr.: 05.09.2013

Datum gez.: 04.07.2011

Gez.: Methner

Maßstab: 1 : 500