

Teil B - Text

1. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

2. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 (2) BauNVO

- 2.1 In dem Sondergebiet ist ein Nahversorgungszentrum bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von max. 2.350 m² allgemein zulässig, einschl. dazu gehörende Büro- und Sozialräume sowie Lagerräume.
- 2.2 In dem Sondergebiet ist der Vertrieb von folgenden innenstadtrelevanten Warensortimenten nur als Randsortiment mit einem Verkaufsflächenanteil bis zu 20% je Betrieb zulässig.

zu den Randsortimenten gehören:

- Bekleidung, Wäsche, Textilien, Kurzwaren
- Glas, Porzellan, Keramik
- Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck und Silberwaren
- Foto, Optik
- Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Telekommunikationsmittel, Computer
- Bücher, Zeitschriften, Tonträger, Musikalien
- Parfümerieartikel
- Spielwaren, Sportartikel mit Ausnahme von Fahrrädern und Fahrradzubehör
- Kunstgegenstände, Artikel zur Raumausstattung und -dekoration
- Spiel-, Schreib- und Bastelwaren

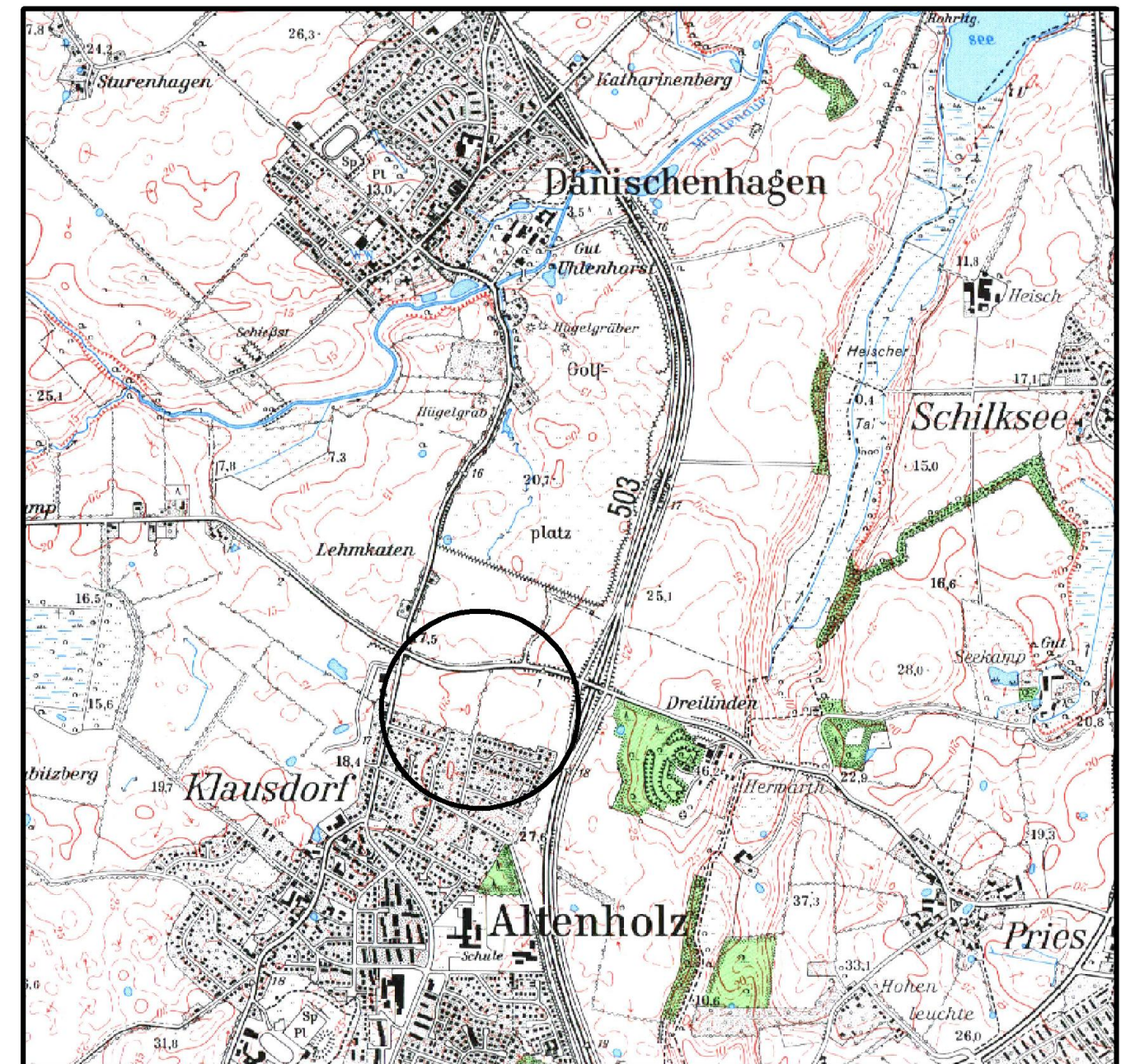
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr.20 BauGB

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Baum- und Knickschutzstreifen" sind bauliche Anlagen jedweder Art unzulässig. Dies schließt befestigte Flächen auch in wasserdurchlässiger Art ein. Hiervon ausgenommen sind Baum- und Knickschutzstreifen im Zusammenhang mit zulässigen Knickdurchbrüchen.

4. Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 (1) Nr.25a + 25b BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ab 4 Stellplätzen je Grundstück je angefangene 10 Stellplätze mindestens ein mittelgroßer bis großer Laubbaum innerhalb der Grundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Durch offene und begrünte Baumscheiben bzw. alternativ durch baulich-konstruktive Maßnahmen ist je Baum bei einer Berechnungstiefe von 1,0 m und einer Mindestbreite von 2,0 m ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 6 cbm zu sichern. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrschäden zu sichern.

Die Mindestqualität beträgt: Alleebaum / Hochstamm 3xv, mDb, ew, 16-18.



1. vereinfachte Änderung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Altenholz Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2)



§3(2)



§4a(3)



§10

