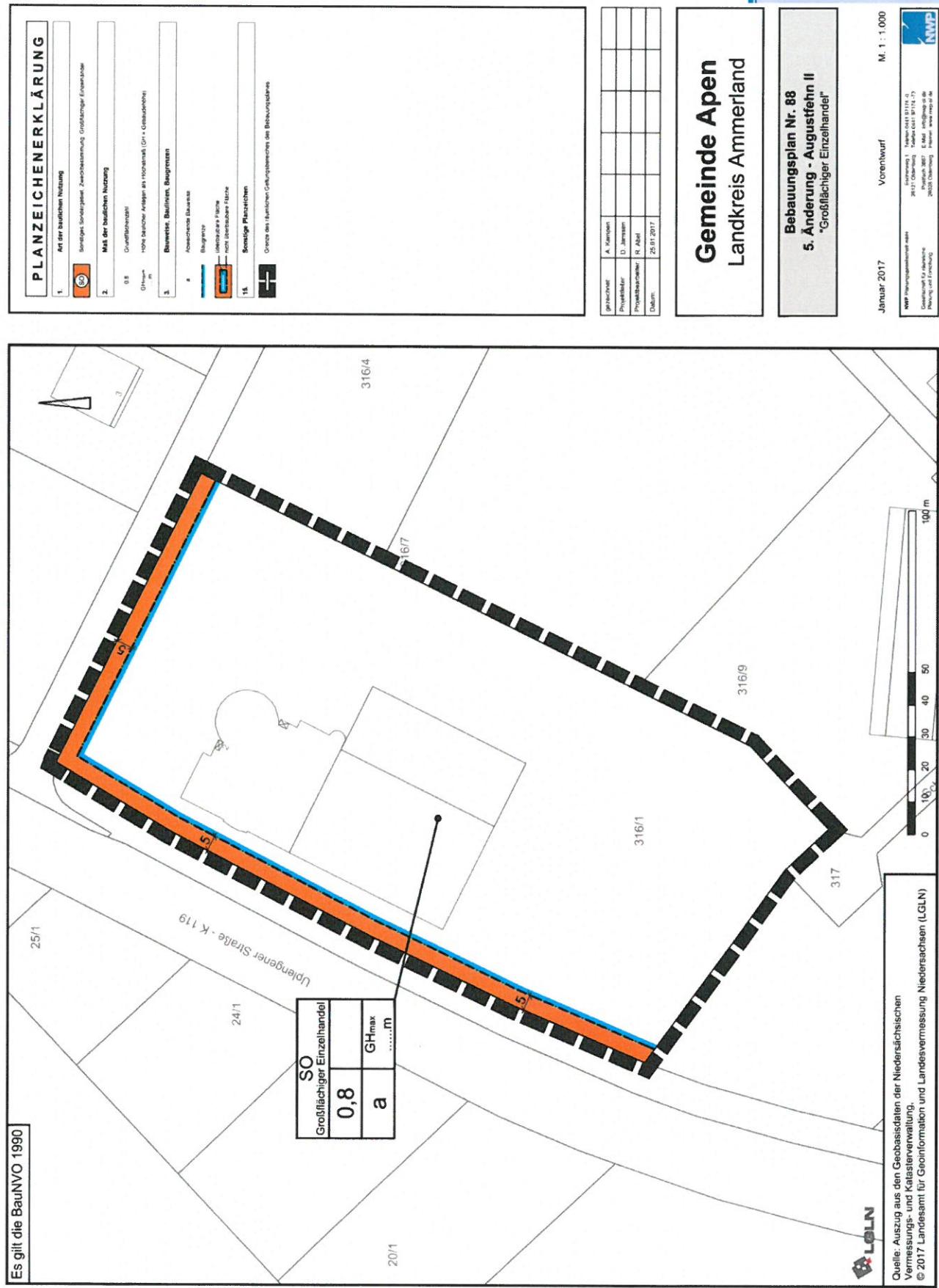


B-Plan 88 - 5. Änderung – Entwurf



B-Plan 88 - 5. Änderung – Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel für Strandkörbe und Outdoormöbel“ dient der Produktion und dem Verkauf von Strandkörben und Gartenmöbeln mit Randsortimenten.

Allgemein zulässig sind:

- Produktions- und Lagerstätten zur Herstellung, Veredelung und Lagerung von Strandkörben mit Zubehör,
- ein großflächiger Groß- und Einzelhandelsbetrieb zum Verkauf von Strandkörben und Gartenmöbeln mit Zubehör mit folgenden Verkaufsflächen:
 - Werksverkauf im Gebäude für B-Ware aus dem o.g. Sortiment auf einer Verkaufsfläche von max. ca. 800 qm,
 - Ausstellungs- und Verkaufsfläche im Außenbereich für das o.g. Sortiment auf einer Verkaufsfläche von max. ca. 200 qm,
 - 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche als Randsortiment.

Ausnahmsweise zulässig ist:

- eine Betriebsleiterwohnung

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl darf für Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

B-Plan 88 - 5. Änderung – Textliche Festsetzungen

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet darf 12 m nicht überschreiten. Für untergeordnete produktionsbedingte Betriebsteile kann im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe zugelassen werden.

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und dem obersten Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen.

4. Abweichende Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der K 119 und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

6. Begründung des Sondergebietes

Im Sonstigen Sondergebiet sind jeweils 5 % der Grundstücksfläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Schallschutzmaßnahmen

Die Schallemissionen der in dem Sonstigen Sondergebiet zulässigen Betriebe und Anlagen dürfen einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 70 dB/m² tagsüber und 55 dB/m² nachts nicht überschreiten.