

Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Rickling

Stand: 18.11.2024

## Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 **Sonstiges Sondergebiet – Gebiet für großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe** (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO)
  - (1) Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung bestimmter großflächiger und sonstiger Einzelhandelsbetriebe.
  - (2) Zulässig sind im Sonstigen Sondergebiet:
    - im SO-1.1 und 1.2-Gebiet Lebensmittelsortimenter (Vollsortimenter) mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup>,
    - nur im SO-1.2-Gebiet Betriebe des Lebensmittelhandwerkes als Bäckerei/ Cafe mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 210 m<sup>2</sup>.
  - (3) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Bezeichnung SO-1 sind folgende Sortimentierungen zulässig:
    1. Einzelhandelsbetriebe als Lebensmittelsortimenter (Vollsortimenter) mit folgenden Sortimenten:
      - Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
      - Reformware
      - Drogerieartikel, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel
      - Apothekenwaren
      - Zeitungen und Zeitschriften
      - Schnittblumen, Topfblumen im Innenbereich.
    2. die unter Nr. 1 genannten Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zusätzlicher zentrenrelevanten Randsortimenten, wenn diese max. 10 Prozent ihrer jeweils zulässigen Verkaufsfläche erfasst:
      - Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren
      - Bücher
      - Bekleidung und Bekleidungsaccessoires (Sonnenbrillen, Schale, Hüte oder Ähnliches)
      - Schuhe, Lederwaren
      - Sanitätshauswaren, Brillen, Hörgeräte
      - Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik
      - Spielwaren
      - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
      - Elektrokleingeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
      - Uhren, Schmuck,

3. die unter Nr. 1 genannten Einzelhandelsbetriebe mit zusätzlicher Aktionsware als Nebensortiment - bis max. 10 Prozent ihrer jeweils zulässigen Verkaufsfläche.
- (4) Zulässig sind im Sonstigen Sondergebiet mit der Bezeichnung SO-2:
1. ebenerdige Ausstellungsflächen,
  2. ebenerdige Terrassen, die gewerblich genutzt werden; mit und ohne Überdachung,
  3. maximal eine ortsveränderbare Verkaufsstelle (Verkaufsstand/ -wagen) mit dem Sortiment "Nahrungs- und Genussmittel" und
  4. untergeordnete Nebenanlage, die der Zweckbestimmung dienen, wie überdachte Flächen zum Abstellen von Einkaufswagen.
- (5) Nebenanlage, die dem Abstellen von Einkaufswagen dienen; einschließlich ihrer Überdachung, Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

**1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

- (1) Im Plangebiet sind hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 5 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.
- (2) Innerhalb des SO-Gebietes sind für die eigene Werbung zulässig:
  - maximal 10 freistehende Fahnenmasten,
  - zwei Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 25 m<sup>2</sup> und
  - ein freistehender Standpylon.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

**2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl in dem SO-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

**3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.

#### **4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgröße des Baugrundstückes darf für das SO-Gebiet darf 6.000 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

#### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)**

- (1) Die festgesetzte Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist mit standortgerechten bzw. autochthonen Laubgehölzen mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Gehölzen zu bepflanzen. Dabei ist pro angefangener 100 m<sup>2</sup> Grünfläche ein standortgerechter bzw. autochthoner Laubbaum zu pflanzen.

Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzter Gras-/Krautsaum aus standortgerechten bzw. autochthonen Pflanzen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

- (2) Die festgesetzte „anzupflanzenden Bäumen“ sind als standortgerechte Laubbäume zu bepflanzen.
- (3) Die festgesetzte Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ und die „anzupflanzenden Bäumen“ dienen als Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Plangebietes.

#### **6. Festsetzungen auf Zeit (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 einschließlich Satz 2 BauGB)**

- (1) Innerhalb des Plangebietes des SO-Gebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- (2) Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages für das SO-Gebiet sind zulässig.

#### **7. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)**

Anzahl der Stellplätze: In dem SO-Gebiet sind mindestens 79 Stellplätze nachzuweisen.

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können in der Amtsverwaltung in 24598 Boostedt, Twiete 9, Zimmer 2.2, eingesehen werden.

Gesetzliche Grundlagen:

**Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Bundesfernstraßengesetz** (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

**Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVOBl. 2010, 301, ber. 486, letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734)

**Landesbauordnung** von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 2024, 504)