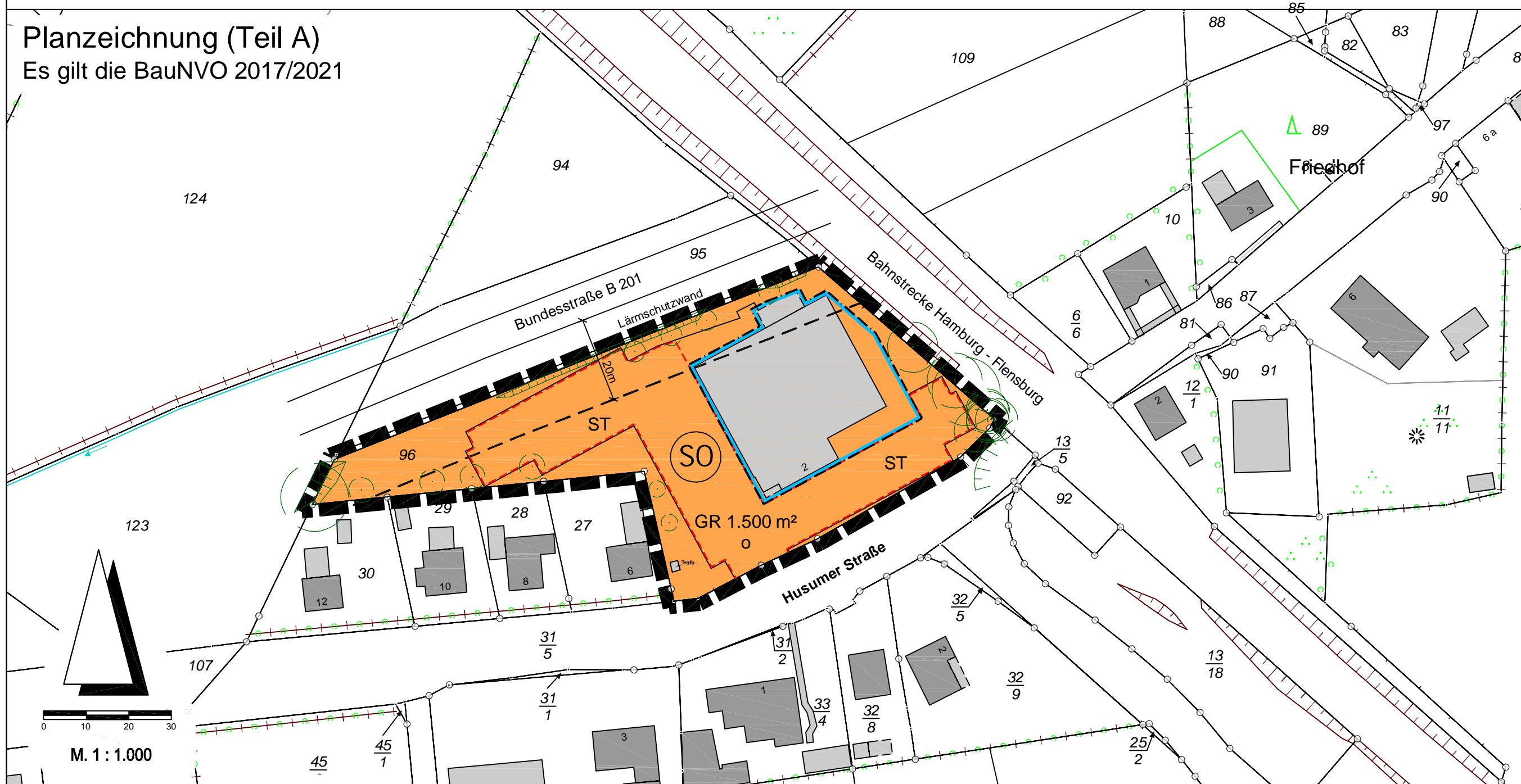


SATZUNG DER GEMEINDE SCHUBY ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 - DISCOUNTER AN DER HUSUMER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet zwischen der Husumer Straße und der B 201 sowie westlich der Bahnlinie Hamburg-Flensburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die BauNVO 2017/2021



7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den
(Unterschrift)

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

9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schuby, den
(Unterschrift)

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

Schuby, den
(Unterschrift)

11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Arensharde am 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, Entschädigungsansprüche 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.

Schuby, den
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Sonstiges Sondergebiet, hier: Einzelhandel	§ 11 (3) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR 1.500 m²	zulässige Grundfläche, hier: 1.500 m²	§ 16, 17, 19 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 23 (3) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
96	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Bäume	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Anbauverbotszone an der Bundesstraße B 201, hier: 20 m	§ 9 (1) FStrG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Arensharde am erfolgt.
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden 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 geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Arensharde ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-arensharde.de ins Internet eingestellt.
 - 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.
- Schuby, den
(Unterschrift)

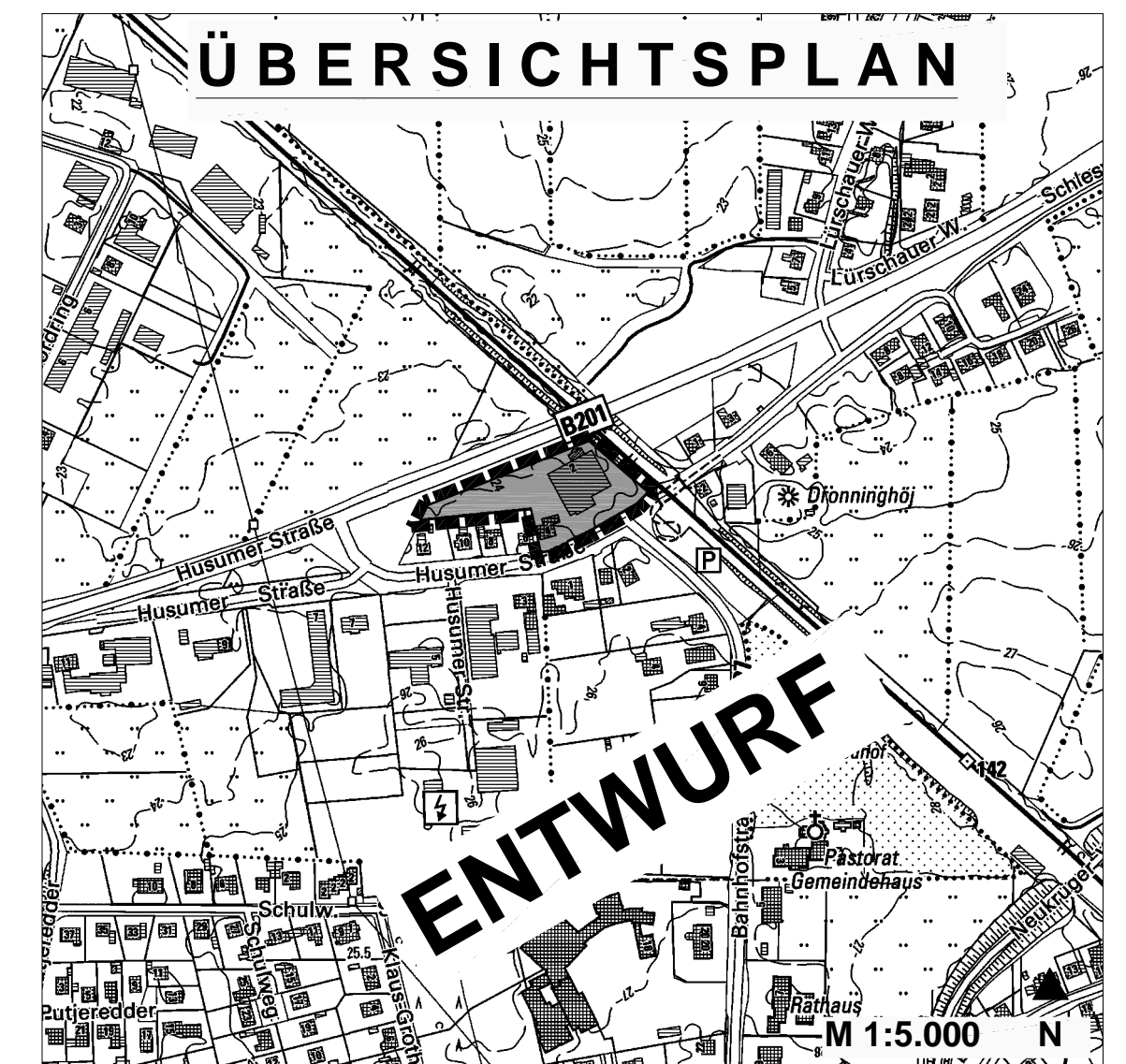
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 3.900 m² überschritten werden.
 - Im Bereich der Zufahrt ist ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 6,0 m zulässig.
 - Werbeanlagen die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.
- 2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf dem Baugrundstück zu versickern.
- 3 Artenschutzrechtliche Hinweise**
- Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

TEXT (Teil B)

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
 - Im sonstigen Sondergebiet 'Einzelhandel' nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist ein Discounter mit max. 1.500 m² Geschossfläche und max. 1.050 m² Verkaufsfläche zulässig.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER GEMEINDE SCHUBY

DISCOUNTER AN DER HUSUMER STRASSE
GEBIET ZWISCHEN DER HUSUMER STRASSE UND DER B 201
SOWIE WESTLICH DER BAHNLINIE HAMBURG-FLENSBURG



STAND: JUNI 2022