

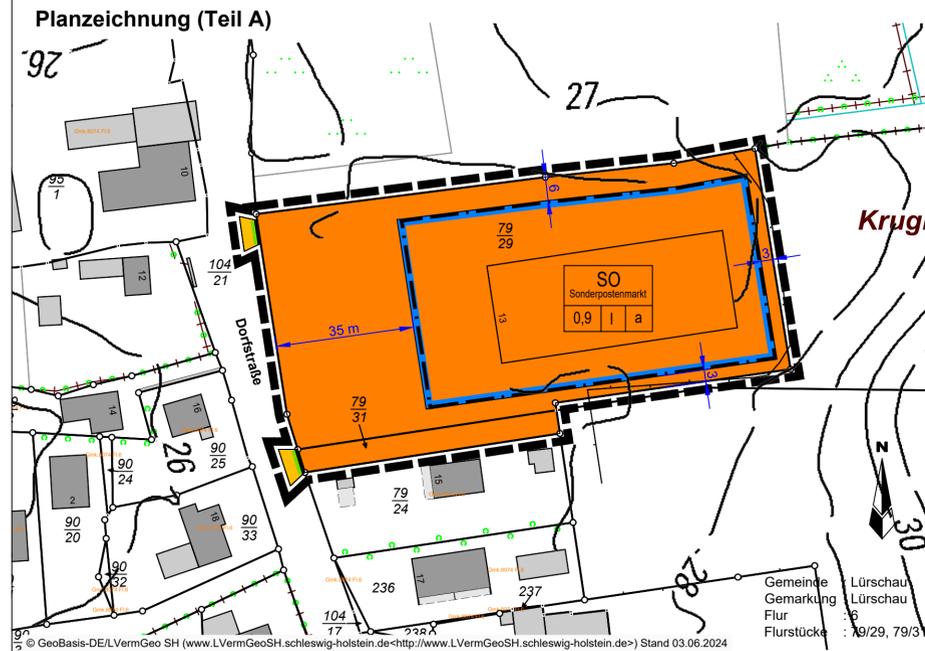
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Dorfstraße-Nord - Sonderpostenmarkt“ der Gemeinde Lürschau

für das Gebiet östlich der Dorfstraße, auf dem Grundstück des Sonderpostenmarktes (Flurstücke 79/29 und 79/31 der Flur 6)

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Lürschau vom folgende Satzung der Gemeinde Lürschau über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2023 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.)

Verfahrensvermerke

- folgt -



| Planzeichenerklärung | |
|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO) | 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Sonderpostenmarkt (§ 11 BauNVO) | Straßenverkehrsflächen |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | Straßenbegrenzungslinie |
| Grundflächenzahl | 5. Sonstige Planzeichen |
| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) | 6. Planzeichen ohne Normcharakter |
| abweichende Bauweise | Höhenlinien mit Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) |
| Baugrenze | Bemaßung in Metern |

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
 - Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Sonderpostenmarkt" sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:
 - großflächiger Einzelhandelsbetrieb vom Betriebstypus Sonderpostenmarkt;
 - untergeordnet und baulich integriert eine Filialbäckerei und Betriebe der körpernahen Dienstleistungen (z.B. Friseur, Kosmetik, Nagelpflege);
 - Imbiss;
 - Kunden- und Mitarbeiterstellplätze;
 - Nebenanlagen, die dem Zweck des Sondergebietes dienen, wie beispielsweise: Einkaufswagenboxen, Außenverkauf, Anlagen zur Warenanlieferung und Abfallentsorgung, Einfriedungen und Zäune, Zuwegungen.
 - Die zulässige Verkaufsfläche einschließlich der Verkaufsfläche der Nutzungen unter Punkt 1.1, Buchstabe b) beträgt maximal 2.000 qm.
 - Der Anteil der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf einen Anteil von jeweils max. 27% der Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt. Aufgrund § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist eine Überschreitung durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht zulässig.
 - Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig.
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Längen über 50 m zulässig.



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Dorfstraße-Nord - Sonderpostenmarkt“ der Gemeinde Lürschau

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - Verfahren nach § 13a BauGB)

| | | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Entwurf | Verfahrensstand nach BauGB | | | |
| | §4(2) | §3(2) | §4a(3) | §10 |
| M. 1:1.000 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 0 50 m | Stand : 27.01.2025 Gezeichnet : B. Kalvelage Bearbeitet : J. Zerbe | | | |
| Auftraggeber: | Auftragnehmer: | | | |
| Gemeinde Lürschau über Amt Arensharde Hauptstraße 41 24887 Silbertsedt | Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg | | | |