

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN (TEIL B)

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird Folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO und LBO-SH)

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.4 Sondergebiet Einzelhandel SO-EH 4 (§11 (2) BauNVO)

Festgesetzt werden

- die überbaubare Grundfläche GR mit maximal 1.700 m²
- maximal 2 Vollgeschosse

Eine Überschreitung der in dem Sondergebiet Einzelhandel (SO-EH 4) festgesetzten Grundfläche (GR) mit einer Gesamtgröße von 1.700 m² ist durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamtgröße von 4.410 m² zulässig.

Hinweise

- (1) Sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ bleiben weiterhin wirksam, soweit sie nicht durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt, geändert oder aufgehoben werden.
- (2) Die textliche Festsetzung Nr. 5 B zu flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.
- (3) Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Die unverändert fortgeltenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ bleiben hiervon unberührt.