
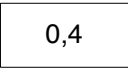


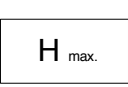
Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO)


 Sondergebiet - Einzelhandel
zulässig sind Einzelhandelsbetriebe
Lebensmitteldiscounter
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

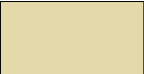
 Grundflächenzahl / GRZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

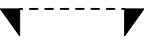
 max. Gebäudehöhe in m über dem nächstgelegenen
festgesetzten Höhenbezugspunkt über NHN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)


Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

 Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

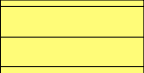
Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen
an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


 Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

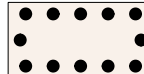
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)


Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 BauGB)

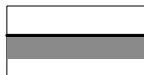
 Zweckbestimmung Niederschlagswasserversickerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)


Anpflanzung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)


 Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Höhenlage bei Festsetzungen
(Höhenbezugssystem DHHN 92)
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

 textliche Festsetzung

 Flurstücke / Flurstücksnummern
(zur besseren Lesbarkeit rot eingefärbt)


Nutzungskreuz


Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	H max. in m über Höhenbezugspunkt DHHN92


textliche Festsetzungen




Textliche Festsetzungen Planungsrechtliche Festsetzungen


 Die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben ist gemäß Pkt. 2.7
des "Einzelhandelserlasses" in der Fassung der öffentlichen
Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg vom 17.06.2014
zu ermitteln und darf maximal 1.050 qm betragen.
Dabei müssen mindestens 75 % der Verkaufsfläche Sortimente der
in der Sortimentsliste 1 des Erlasses aufgeführten zentren- und
nahversorgungsrelevanten Sortimente umfassen, die an Endverbraucher
verkauft werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

 Im Sondergebiet Einzelhandel ist ein Servicepoint eines Zustellservices
mit bis zu 20qm Grundfläche zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

 Die maximale Höhe (Hmax) der Gebäude gemäß Planeinschrieb ist auf
den nächstgelegenen festgesetzten Höhenbezugspunkt zu beziehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

 Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 9 Abs. 4 Satz 1 BauNVO
bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
(§19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 81 BbgBO

 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ein durchleuchteter
Werbepylon (ohne Wechsellicht) von bis zu 5 m Höhe und 1,50 m Breite
zulässig.
Die Werbefläche darf dabei für jede sichtbare Richtung ein Werbefeld
von 7,5 qm umfassen. An der Einfahrt sind Werbewegweiser mit einer
Fläche von 0,50 m x 2,00 m zulässig. Ergänzende Werbeflächen an der
Fassade des Lebensmitteldiscounters bleiben unberührt.

