

**3. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans
„Auf der Kornbitze“
Ortsgemeinde Flammersfeld**



Textliche Festsetzung

Begründung

In der Fassung der Offenlage

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S.3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S.3786)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365)

Anlagen zum Bebauungsplan

Begründung

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Die im Stammpplan sowie der 2. Änderung getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen (siehe Hinweis) bleiben mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Punkte von der 3. vereinfachten Änderung unberührt.

Änderung zu Nr. 1.1.

Änderungen sind in Grün dargestellt

Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO -I wird festgesetzt:

Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel nach § 1 Abs.2 Nr. 10 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet SO-I dient der Unterbringung eines

a) Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.024,76 qm (~~gemäß erteilter Baugenehmigung~~).

Mindestens 70 % der Verkaufsfläche sind für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel zu nutzen. Der Anteil der übrigen Sortimente darf max. 30 % betragen. Zudem kann eine untergeordnete gastronomische Nutzung zugelassen werden.

b) Verkaufsfläche für Backwaren von 53,44 qm (~~gemäß erteilter Baugenehmigung~~).

c) Verkaufsfläche für Fleischwaren von 40,38 qm (~~gemäß erteilter Baugenehmigung~~).

Als ergänzende Nutzung sind im SO I zulässig:

* Imbisse, Bistros, auch in Verbindung mit Einzelhandelsnutzungen

B. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich ist mit dem Ursprungsplan identisch

C. Hinweise