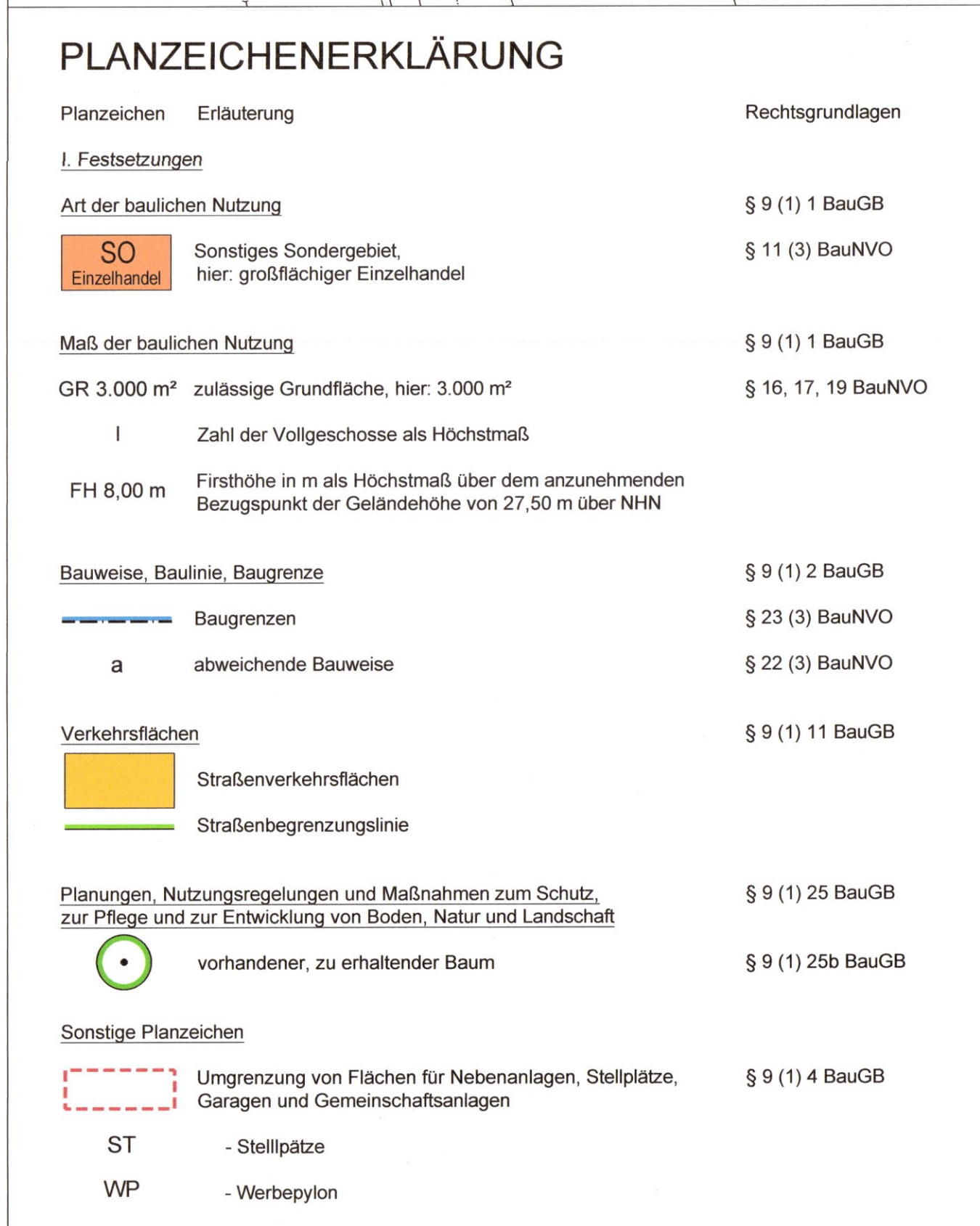
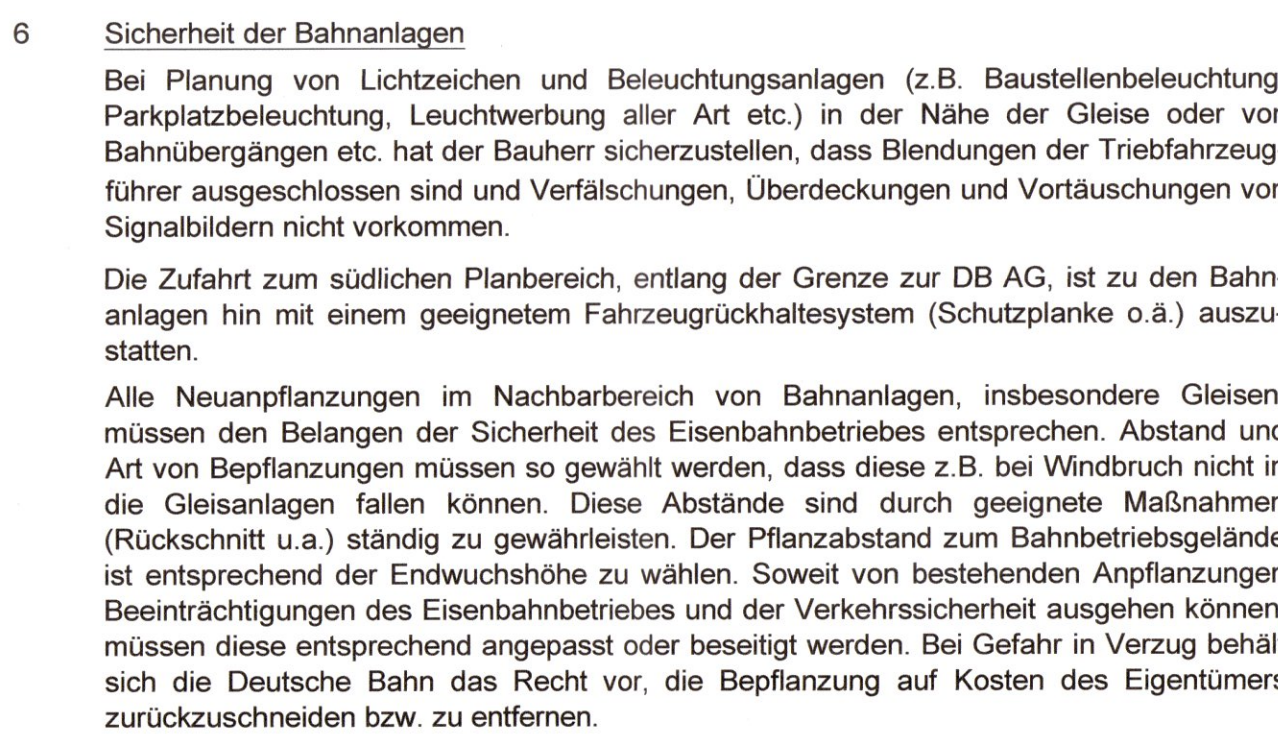


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2025 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 "Neubau Verbrauchermarkt an der Großen Straße" - für ein Gebiet östlich der Bahnlinie und südlich der Großen Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.



4	<b>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b>	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
4.1	Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Flurstücke 18/8 und 18/11.	
4.2	Die in der Planzeichnung festgesetzten Leitungsrechte erfolgen zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Süderbrap.	
5	<b>Zulässigkeit von Vorhaben</b>	(§ 12 Abs. 3a BauGB)
5.1	Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.	
B	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 86 LBO SH)
1	Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Grundsätzlich sind Werbeanlagen und Bauteile so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßen- und Ortsbild nicht stören. Die Größe der Werbung muss in ausgewogenem Verhältnis zur Gebäudehöhe und -breite stehen.	
2	Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig; ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen zur Eigenwerbung während der Öffnungszeiten an der nach Norden ausgerichteten Außenfassade des Marktes. Weiterhin sind nach oben abstrahlende Beleuchtung und starke Lichtquellen unzulässig.	

[illegible]