



Bebauungsplan: Auäcker Deckblatt Nr. 16  
Gemeinde: Kirchberg i. Wald  
Landkreis: Regen

BL.  
NR. 10



### 3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 16 gelten folgende Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung:  
  
Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel nach § 11 BauNVO
  - Zulässig sind Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelvollsortimenter für den Nahversorgungsbedarf mit einer jeweiligen Verkaufsfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup>.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt über:
    1. Die Baugrenzen und Baulinien,
    2. Die maximal zulässigen Wandhöhen

#### 3.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 16 gelten folgende Festsetzungen:

- Baukörper
  - Zahl der Vollgeschosse 1
  - maximal zulässige traufseitige Wandhöhe ab Fußboden EG bis Schnittpunkt Wand/Dachhaut 5,50M
  - Das Erdgeschossniveau EG ist beim Eingang exakt auf Höhe des geplanten Geländes zu erstellen



Bebauungsplan: Auäcker Deckblatt Nr. 16  
Gemeinde: Kirchberg i. Wald  
Landkreis: Regen

BL.  
NR. 11



- **Dach**
  - Für die Hauptgebäude sind nur flachgeneigte Pultdächer mit einer Neigung von  $8^{\circ}$  -  $12^{\circ}$  zulässig
  - Dachdeckung als Blechdeckung rot eingefärbt zulässig
  - Für die Nebenzonen (z. B. Lager, Rampen, Eingangsüberdachung) sind auch begrünte Flachdächer zulässig.
  
- **Fassade**
  - Es sind Putzflächen, Betonoberflächen oder Holzoberflächen zulässig
  - Blechverkleidungen sind ausdrücklich nicht zugelassen
  
- **Gelände**
  - Der Geländeverlauf ist entsprechend des Höhenfestsetzungsplanes aus Deckblatt Nr. 13 herzustellen, Abweichungen von  $\pm 15\text{cm}$  sind zulässig
  - Im Süden des Baugebietes ist der Bereich entlang der Geltungsbereichsgrenze zwischen Gebäudewand und anschließendem Nachbargelände eben aufzufüllen
  - Das Oberflächenwasser muss auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden
  
- **Stellplätze**
  - Stellplätze sind in offenporiger bzw. wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen
  - Die Stellplätze sind in dem Bereich der dargestellten Fläche oder innerhalb der Baugrenzen unterzubringen
  - Für die Baumstandorte im Festsetzungsplan sind mittelkronige Bäume auszuwählen, die Baumstandorte sind verbindlich, sie dürfen nur aus Einteilungsgründen geringfügig verschoben werden
  
- **Einfriedungen**
  - Einzäunungen der Grundstücke sind unzulässig
  - Es dürfen aus funktionalen Gründen nur punktuelle Einfriedungen z. B. für Leergut Einkaufswagen oder ähnl. erstellt werden



Bebauungsplan: Auäcker Deckblatt Nr. 16  
Gemeinde: Kirchberg i. Wald  
Landkreis: Regen

BL.  
NR. 12



- Werbeanlagen
  - Werbeanlagen sind ausschließlich am Gebäude unterzubringen
  - Pro Fassade ist Eine Werbefläche von insgesamt max. 10 m<sup>2</sup> zulässig
  - An den Einfahrtsstraßen sind jeweils Sammelwerbe-Stelen von max. 3 m Höhe und 1 m Breite zulässig

### 3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 16 gelten weiterhin die schallschutztechnischen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 13 für diesen Bereich.