

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe
gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,30

Geschossflächenzahl

0,65

Grundflächenzahl II

I

max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Lebensmittelmarkt

WH_{max.}(PD) Max. Wandhöhe (Pulldach-First) = 8,00 m

WH_{max.}(PD) Max. Wandhöhe (Pulldach-Traufe) = 5,00 m

Getränkemarkt

WH_{max.}(PD) Max. Wandhöhe (Pulldach-First) = 7,00 m

WH_{max.}(PD) Max. Wandhöhe (Pulldach-Traufe) = 5,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der OK der befestigten Fläche bzw. OK des geplanten Geländes bis zum zeichnerischen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis OK Attika.

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
siehe Definition Textteil Punkt 2.3



Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) und Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



Ein- und Ausfahrt - Parkdeck -
Parkplätze-Tiefgarage



Unterirdische Straßenführung (B11 / Riedbergtunnel)



Verkehrsfläche (Parkplatz Norma und Getränkemarkt)

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Gasleitungen unterirdisch mit Angabe der
Schutzzone
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Abfall

1.7 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünfläche



Gehölze 1. Ordnung zu pflanzen



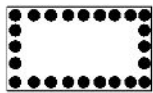
Gehölze 2. Ordnung zu pflanzen



Baum Bestand (zu erhalten)



Strauch Bestand (zu erhalten)



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Hinweise und nachrichtliche Übernahme



Bestehendes Gebäude mit Hausnummer



Flurstücksgrenze

1290/36

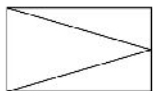
Flurstücksnummer



Erweiterung



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



Rampe



schematische Stellplatzeinteilung (Nebenanlagen)



Baum Bestand auf öffentlichen Grund



Strauch Bestand auf öffentlichen Grund

- St Stellplätze
- PD Pulldach
- VD Vordach



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

Nutzungsschablone

