

1 Planliche Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

1.1 Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe
nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

II

Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

EFH

festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe ü.NN,
Abweichungen von bis zu 0,30 m sind zulässig

1.3 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

o/g

offene und geschlossene Bauweise



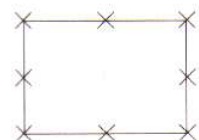
Baugrenze



geplante Gebäude,
Darstellung unverbindlich



Übergang 1-geschossig mit lichter Durchfahrtshöhe von
mind. 4,75 m



abzubrechende Gebäude bzw. Gebäudeteile
Der Abbruch ist mit fachgutachterlicher Begleitung im
Rahmen eines Abbruch- und Entsorgungskonzepts
unter Einbeziehung des Artenschutzes durchzuführen.

BT I

Gebäudebezeichnung, Bauteil

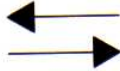
3.4 Verkehrsflächen



private Straßenverkehrsfläche bzw. private
Parkplatzfläche mit Grünflächenanteil
Grünflächenanteil : 5 % der angelegten Parkplatzfläche



Stellplätze,
Standortvorschlag



Ein- bzw. Ausfahrt



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge

3.5 Grünflächen



private Grünfläche



Solitärbäume (Hochstamm),
verbindlich zu pflanzen



Randeingrünung,
Gehölzpflanzungen aus Heistern und Sträuchern,
verbindlich zu pflanzen



Solitärbäume (Hochstamm)
als Standortvorschlag

3.6 Versorgungsanlagen



Löschwasserversorgung, Hydrant



Trafostation

3.7 Immissionsschutz



Emissionsbezugsfläche

3.8 Altlasten



Umgrenzung von Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind