

## 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



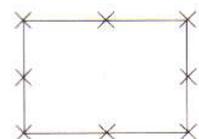
Baugrenze



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.



Gebäudebezeichnung, Bauteil

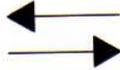
### 3.4 Verkehrsflächen



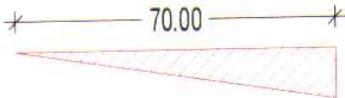
private Straßenverkehrsfläche bzw. private  
Parkplatzfläche mit Grünflächenanteil  
Grünflächenanteil : 5 % der angelegten Parkplatzfläche



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