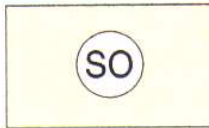


I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sonstiges Sondergebiet
 nach § 11 (3) BauNVO

ERDGESCHOSS:

- großflächiger Einzelhandelsbetrieb
 SB-Markt mit folgendem Sortiment:
- Brot und Backwaren
 - Tiefkühlkost
 - Getränke
 - Drogerieartikel
 - Fleisch, Wurst, Käse und Feinkostartikel
 - Tiefkühlkost
 - Molkereiprodukte
 - Obst- und Gemüseartikel

Aufteilung der Verkaufsflächen:

- Lebensmittel - 70 %
- Nonfoodartikel - 30 %

maximal zulässige Verkaufsfläche von
 ca. 2000 m².

UNTERGESCHOSS:

Einzelhandelsbetriebe mit einer max.
 zulässigen Verkaufsfläche von 350 m²
 für Nonfood und/oder Büroräume;
 Lebensmittelsortiment nicht zulässig.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige
 Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

SO	
GRZ 0,7	GFZ 1,0
max. WH _{falseits} = 10,00 m	a
max. WH _{bergseits} = 6,00 m	
max. FH = 14,00 m	

Sonstiges Sondergebiet SO

GRZ	Grundflächenzahl	0,7
GFZ	Geschoßflächenzahl	1,0
max. WH _{falseits}	max. Wandhöhe	10,0 m
max. WH _{bergseits}	max. Wandhöhe	6,0 m
max. FH	max. Firsthöhe	14,0 m
a	abweichende Bauweise	a

abweichende Bauweise:

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch
 sind in Abweichung davon Gebäudelängen von mehr als 50 m, maximal jedoch 75 m
 zulässig.

Als Bezugshöhe für die Festsetzung der Wand- und Firsthöhen werden die Höhenpunkte des
 geplanten Geländes festgesetzt (falseits Eingang UG 443,10 m ü.NN, bergseits Eingang OG
 447,80 m ü.NN).

Als Beschränkung der Wand- und der Firsthöhe für alle Gebäude gilt das Mass von dem
 festgesetzten geplanten Gelände, die Wandhöhe darf die Höhe von 10 m falseits und 6,0
 m bergseits und die Firsthöhe von 14 m nicht überragen.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 

Baugrenze:
 Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. §23 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig mit - erdgeschoßigen Schutzdächern bis zu einer Tiefe von 3,0 m.

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnung (Innenkante)

4.2 

festgesetzte Höhe geplantes Gelände, bergseits Ü.NN.

4.3 

festgesetzte Höhe geplantes Gelände, talseits Ü.NN.

4.4 

Fläche für private Verkehrsfläche, Stellplätze,

4.5 

Ein- und Ausfahrt


5.0 KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1 

Geltungsbereich bestehender Deckblätter

5.2 

Mischgebiet - Art der baulichen Nutzung gem. des bestehenden Flächennutzungsplanes

5.3 

Allgemeines Wohngebiet - Art der baulichen Nutzung gem. des bestehenden Flächennutzungsplanes

5.4 


Flächen für den Gemeinbedarf - Art der baulichen Nutzung gem. des bestehenden Flächennutzungsplanes

5.5 Kirche

5.6 Post

5.7 

Grünflächen - Art der baulichen Nutzung gem. des bestehenden Flächennutzungsplanes

5.8 





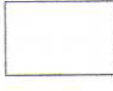
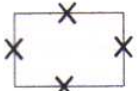



Hauptverkehrsstraßen - Art der baulichen Nutzung gem. des bestehenden Flächennutzungsplanes

5.9 

Parkplatz

5.10 

Hauptverkehrsstraße mit Namensbezeichnung

- 5.11  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 5.12  Flurstücksnummern
- 5.13  Maßzahlen
- 5.14  vorhandene Wohngebäude
- 5.15  vorhandene Nebengebäude
- 5.16 ohne Kartenzeichen Ackerland, Grünland, Hofraum, freier Platz usw.
- 5.17  abzubrechendes Bestandsgebäude
- 5.18  Baum Bestand
- 5.19  Höhenbezugspunkt / Bierfeldstraße/ Bestand
- 5.20  Vorschlag mögliche Einteilung der PKW-Stellplätze

6.0 GRÜNFLÄCHEN

- 6.1 zu pflanzende Einzelbäume :



Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt: 3

- 6.2



private Grünflächen mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (E1, E2, E3)

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- 7.1



E 1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Aufbau eines 2,0 m breiten Grünstreifens, Überstellung in der gesamten Länge mit Bäumen I. Ordnung (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 3), Ansaat einer extensiven Wiesenmischung

E 2

Aufbau eines mindestens 5,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (85 %) und Bäumen II. Ordnung (15 %) (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 4+5) in der gesamten Länge

E 3

Aufbau eines mindestens 2,0 - 3,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 1-2 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt 5) auf mindestens 75% der Länge.