

### III. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT: 6

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Bierfelder“ mit gegenständlichem Deckblatt Nr. 9 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 9 nicht veränderten textlichen Festsetzungen behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“ ihre Gültigkeit.



**Die Änderung des Bebauungsplans „Bierfelder“ soll im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden:**

#### **FESTSETZUNGEN NACH § 13a BauGB:**

- |    |  |                           |
|----|--|---------------------------|
| 1. | Das Plangebiet für Deckblatt Nr. 9 umfasst : | <b>5.100m<sup>2</sup></b> |
| 2. | Maximal zulässige Grundfläche:               | <b>GRZ 0,7</b>            |

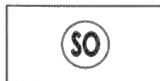
B – PLAN

„BIERFELDER“

**DECKBLATT  
NR. 9**

#### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

PLAN-  
FASSUNG  
08.01.2013



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. 2000m<sup>2</sup>

#### UNTERGESCHOSS:

Einzelhandelsbetriebe mit einer max.  
zulässigen Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup>  
ausschließlich für Nonfood, Getränke,  
und/ oder Büroräume.

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

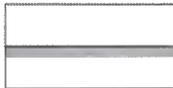
Mit diesem Deckblatt Nr. 9 werden die Festsetzungen zum „**Maß der Baulichen Nutzung**“ **nicht verändert**. Sie behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“ ihre Gültigkeit.

## 3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN:

Mit diesem Deckblatt Nr. 9 werden die Festsetzungen zu „**Bauweise, Baugrenzen**“ **nicht verändert**. Sie behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“ ihre Gültigkeit.

## 4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Mit diesem Deckblatt Nr. 9 werden die „**Sonstigen Planzeichen und Festsetzungen**“ teilweise geändert. Alle nicht veränderten „**Sonstigen Planzeichen und Festsetzungen**“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“.

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Deckblattes Nr. 9

4.1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Deckblattes Nr. 8

## 5.0 KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Mit diesem Deckblatt Nr. 9 werden die Festsetzungen zu „**Kennzeichnungen, Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen**“ **nicht verändert**. Sie behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“ ihre Gültigkeit.

## 6.0 GRÜNFLÄCHEN

Mit diesem Deckblatt Nr. 9 werden die Festsetzungen zu „**Grünflächen**“ **nicht verändert**. Sie behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“ ihre Gültigkeit.

## 7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ/LANDSCHAFTSPFLEGE

Mit diesem Deckblatt Nr. 9 werden die Festsetzungen zu „**Flächen und Maßnahmen Naturschutz/Landschaftspflege**“ **nicht verändert**. Sie behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Bierfelder“ ihre Gültigkeit.

BLATT: 7



B – PLAN

„BIERFELDER“

DECKBLATT  
NR. 9

PLAN-  
FASSUNG  
08.01.2013