IV. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR SO:

SO	1.	1.	2.	**1.** ART DER BAULICHEN NUTZUNG
O	0,6	3.	4.	**2.** BETROFFENES BAUFENSTER **3.** BAUWEISE (SIEHE ZIFFER 4.3.1) **4.** Grundflächenzahl (GRZ)

B – PLAN

BIERFELDER-WEST

PLAN-FASSUNG 18.05.2012

4.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1.1 Grenze des Geltungsbereiches Bebauungsplan: „Bierfelder-West"

4.1.2 SO

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Einzelhandel mit Lebensmittel und überregionalem Randsortiment

Max. Verkaufsfläche **1300m²**

GRZ 0,6

4.1.3 P

private Stellplätze mit ihren Zufahrten,
private Verkehrsfläche,
Nebenanlagen zur Einhausung von Einkaufswägen

4.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.2.1 Vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze.

Grenze zwischen der bebaubaren und der nicht bebaubaren privaten Grundstücksfläche

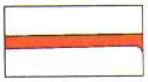
Verkehrswege zur inneren Erschließung sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nebengebäude zur Einhausung von Einkaufswägen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

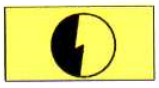
4.3 BAUWEISE

4.3.1 o Es dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser errichtet werden.
Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens **65 m** betragen.

4.4 VERKEHRSFLÄCHEN

4.4.1  Fußweg

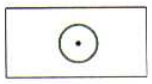
4.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

4.5.1  Trafo

4.6 GRÜNFLÄCHEN

4.6.1 private Grünfläche

4.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

4.7.1  bestehende Bäume

4.7.2 bestehende Hecke

4.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.8.1 Einfahrtsbereich