# III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Bierfelder West" soll im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden:

**FESTSETZUNGEN NACH § 13a BauGB:**

B – PLAN

BIERFELDER-WEST

PLAN-FASSUNG 18.05.2012

3.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1.2 Maximal zulässige Grundfläche: **GRZ 0,6**

3.1.3 Maximal zulässige Verkaufsfläche **1.300 m²**

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

3.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.2.1 Gebäude

Dachform: Satteldach, Dachneigung **15 – 25 °**

Wandhöhe: Max. talseitig **6,20 m**

Als Wandhöhe gilt das Maß von der gestalteten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3.2.2 Nebengebäude: Zur Einhausung von Einkaufswägen. (sind außerhalb der Baugrenze zulässig.)

Wandhöhe: Max. **2,50 m**

Als Wandhöhe gilt das Maß von der gestalteten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.