

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Bauliche und sonstige Nutzung

SO
EINZELHANDEL

Sondergebiet Einzelhandel gem. § 11 BauNVO

Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Beschränkung auf nachfolgende Sortimente und Verkaufsflächen:

Lebensmittel	max.	800 qm
Getränke	max.	200 qm
Non-Food	max.	500 qm

Verkaufsfläche ges. max. 1.500 qm

Die max. zul. Verkaufsfläche für Non-Food Ladeneinheiten mit innenstadtrelevantem Sortiment (z.B. Bekleidung, Schuhe) ist auf jeweils 250 qm begrenzt.

Im Sondergebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Lw) von 60 dB (A)/qm tags und von 45 dB (A)/qm nachts nicht überschreiten.

Im Untergeschoss sind Lagerflächen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Fitnessstudio) zulässig. Vergnügungsstätten (Disco, Spielhalle) sind unzulässig.

GEE

Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind Gewerbebetriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise zugelassen wird ausschließlich die Wohnnutzung in Bestand der Fl.-Nr. 142/2.

0,8

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,6

Maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)

I/II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

o

Offene Bauweise

abweichende Bauweise

Abweichende Bauweise
Bauweise wie offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge bis max. 75 m

Baugrenze

Die Abstandsflächen nach Art. 6/7 BayBO sind einzuhalten.

Hauptfstrichtung zwingend

Stellplätze

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig und Schrammbord

Straßenbegrenzungslinie und Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze der geplanten Erweiterung

Grenze des Geltungsbereiches der Änderung Deckblatt Nr. 2 (neu aufgenommen: Fl.-Nr.: 142/2 und eine Teilfläche aus 142/3)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grünordnung

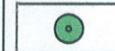
private Grünflächen

öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)

Flächen zum Ausgleich gem. §9 Abs. 20 BauGB



zu pflanzende großkronige Laubbäume lt. Artenliste



zu pflanzende kleinkronige Laubbäume lt. Artenliste



zu erhaltende groß- und kleinkronige Laubbäume



mind. 2-3-reihige Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern, zu pflanzen



bestehende Gehölzpflanzung, zu erhalten

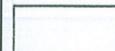
Hinweise:



Bestehende Grundstücksgrenze

142/2

Flurnummer



Vorgesehener Baukörper



Bestehende Baukörper



Strommast und 20kV-Freileitung



Rampe



Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (Art. 91 BayBO)

1.1 Gebäude im SO/ GEE-Gebiet

1.1.1 Dachform, Neigung, Deckung

Satteldach 18° - 25°
Ziegel- oder Betondachsteine naturrot

1.1.2 Fassadengestaltung

Putzfassaden, Trapezblech oder Falzblech in gedeckten Farbtönen, grelle Farben (Neonfarben etc.) sowie glänzende und reflektierende Farben/ Materialien sind unzulässig

1.1.3 Wandhöhe max. 7,50 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Als Wandhöhe gilt das Maß gemäß Art. 6 Abs. 3 Satz 1 und 2

1.2 Nebengebäude

Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung sowie der Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen

1.3 Stellplätze

Stellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen; sie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Im SO- und GEE-Gebiet Betonstein-Verbundpflaster unterbrochen/ gegliedert mit Pflanzinseln.

1.4 Geländeböschungen/ Stützmauern

Geländeböschungen sind harmonisch im natürlichen Gefälle (Böschungsneigung max. 1:1,5) anzulegen und intensiv zu bepflanzen. Stützmauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig; sie sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Im Eingabeplan ist das bestehende und das geplante Gelände darzustellen.

1.5 Einfriedung

Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune in einer max. Höhe von 2,00 m zulässig.

1.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und mit dem Bauamt der Marktgemeinde abzustimmen.