

MARKT HUTTHURM

LANDKREIS PASSAU



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Penny-Markt“

Textliche Festsetzungen und Begründung



Endfertigung Stand vom 21.04.2016

INHALTSVERZEICHNIS

A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
4. Behördenbeteiligung
5. Öffentliche Auslegung
6. Feststellungsbeschluss
7. Genehmigung
8. Ausgefertigt
9. Inkrafttreten

B. Satzung

1. Geltungsbereich
2. Zulässigkeit von Vorhaben
3. Textliche Festsetzungen
4. Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes
5. Inkrafttreten

C. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung
2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Erschließung

D. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1. Bestandsaufnahme
 - 1.1 Topographie
 - 1.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt
 - 1.3 Schutzgebiete
 - 1.4 Standort
 - 1.5 Ort- und Landschaftsbild
1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 - 2.1 Eingriff
 - 2.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verringering
 - 2.3 Bilanzierung
3. Kompensationsmaßnahmen

E. Hinweise

F. Anlagen

A. Verfahrensvermerke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Penny-Markt“

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **10.09.2015** die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **04.11.2015** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **10.09.2015** hat in der Zeit vom **12.11.2015** bis **11.12.2015** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **10.09.2015** hat in der Zeit vom **12.11.2015** bis **11.12.2015** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **21.01.2016** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.02.2016** bis **09.03.2016** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **21.01.2016** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.02.2016** bis **09.03.2016** öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **21.04.2016** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **21.04.2016** als Satzung beschlossen.

Markt Hutthurm, den 03.05.2016

Markt Hutthurm

in Vertretung

Ed. Stefane - Wg
Edeltraud Stegbauer-Wagner
2. Bürgermeisterin



Siegel

7. Ausgefertigt
Markt Hutthurm, den 03.08.2016

Markt Hutthurm

in Vertretung

Ed. Stefane - Wg
Edeltraud Stegbauer-Wagner
2. Bürgermeisterin



Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 21.04.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Hutthurm, den 03.08.2016

Markt Hutthurm

in Vertretung

Ed. Stefane - Wg
Edeltraud Stegbauer-Wagner
2. Bürgermeisterin



Siegel

B. Satzung

Der Gemeinderat des Marktes Hutthurm hat in der Sitzung vom 10.09.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ beschlossen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Penny-Markt“

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flächen der Flurgrundstücke Nr. 139,138/4, 52/57, 139/6 der Gemarkung Leoprechting mit einer Fläche von ca. 6750 m².

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 mit Stand vom 21.04.2016 (Anlage 1).

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen Nutzung im geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

„SO Großflächiger Einzelhandel“ nach § 11 Abs. 1, 2 und 3 Nr. 2 BauNVO

Festsetzungen: Grundflächenzahl GRZ : maximale GRZ = 0,85

Vollgeschosse: I

Zulässig sind:

- Ein Lebensmitteldiscounter mit den branchenüblichen, wechselnden Nebensortimenten
- Bäckerei, Backshop, Metzgerei

mit einer addierten Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m².

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 3

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Kombination von maximal zulässiger Grundflächenzahl (GRZ 0,85) und Anzahl der Vollgeschosse (I) festgesetzt.

Aufgrund des großen Bedarfs an Erschließungsflächen wird die Überschreitungsmöglichkeit für Flächen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO mit einer Gesamt-Grundflächenzahl von GRZ 0,85 festgesetzt. Weitere negative Auswirkungen auf die natürliche Funktion des Bodens bleiben gering bis unerheblich, da große Teile der Erschließungsflächen bereits seit Jahren bebaut sind.

Dachform : Satteldach, Zeltdach, Walmdach, Pultdach, Flachdach.

zulässige Wandhöhe : max. 10,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberkante im Bereich des Haupteinganges mit einer Höhenkote von 432,30 müNN bis zum Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Dachhaut.

Aufschüttungen und Abgrabungen richten sich nach der BayBO.

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Es dürfen Gebäude errichtet werden, die länger als 50 m sind. Der seitliche Grenzabstand ist jedoch wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.

§ 4

Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffes

Die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gemäß § 2 a BauGB in einem Umweltbericht. Gemäß Baugesetzbuch § 2a ist seit Juli 2004 die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes durch einen Umweltbericht erforderlich. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ werden detaillierte Aussagen über Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geregelt und in einem Grünordnungsplan dargestellt.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit den jeweiligen Bauherren über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln und wird im Rahmen des Monitoring überwacht.

Die Eingriffsregelung erfolgt im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

§ 5

Inkrafttreten

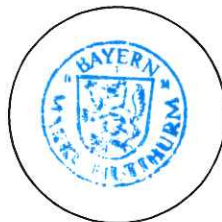
Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Hutthurm

Hutthurm, *den 03.08.2016*

Markt Hutthurm

Ed. Stephanie - Wagner
in Vertretung
Edeltraud Stegbauer-Wagner
2. Bürgermeisterin



Siegel

C. Begründung

1. Anlass der Planung, Zielsetzung

Der Markt Hutthurm hat mit Marktratsbeschluss vom 10.09.2015 einstimmig die Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ beschlossen.

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ ist der Antrag des Betreibers Helmut Antesberger die Verkaufsfläche des bestehenden Penny-Marktes von derzeit 800 m² Verkaufsfläche auf zukünftig 1.200 m² zu erweitern.

Diese beantragte Erweiterung kann nur anhand eines ausgewiesenen „Sondergebietes Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) erfolgen.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ ist die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens.

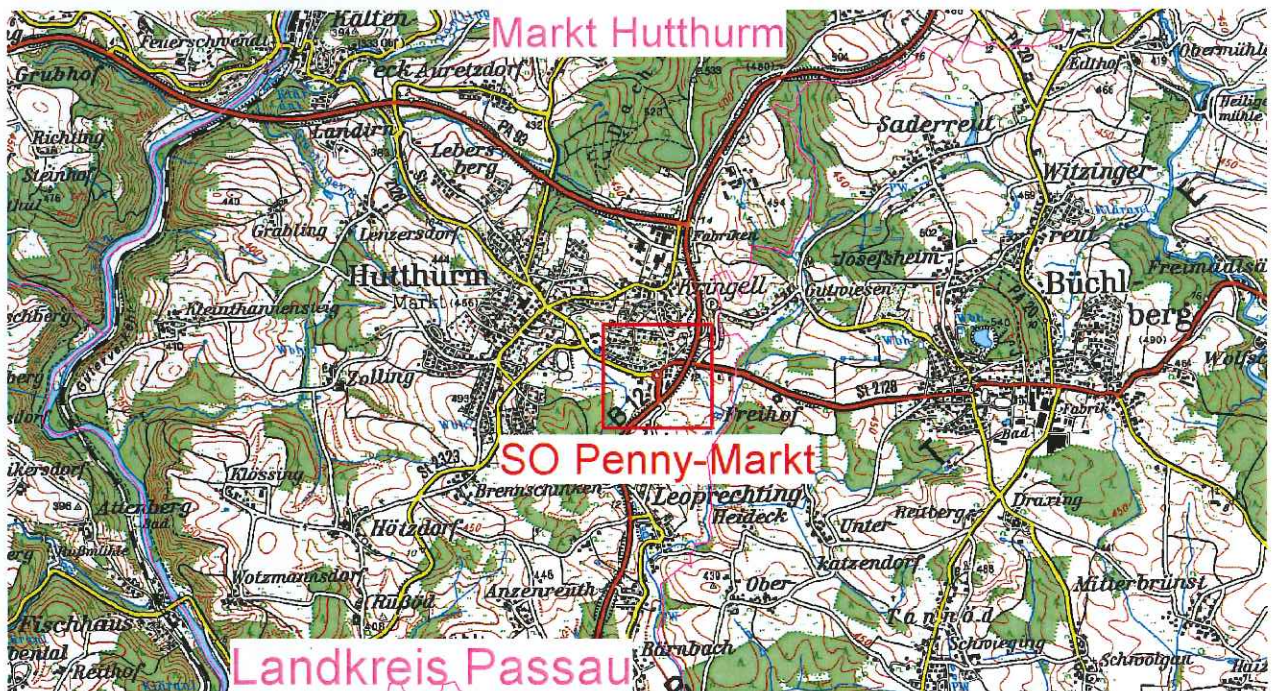
Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.

Vorhabenträger ist Helmut Antesberger, Bertholdstraße 10, 94474 Vilshofen an der Donau.

2. Lage der Grundstücke, Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von rund 6.750 m² und umfasst die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans

Das Bauvorhaben liegt am östlichen Ortsrand des Hauptortes Hutthurm unmittelbar im Kreuzungsbereich der Bundesstraße 12 mit der Staatsstraße 2328. Die Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Zufahrtstraßen über den bestehenden Kreisverkehr. Der Geltungsbereich wird im Osten, Westen, Süden und Norden von Straßen umschlossen



Auszug aus der Topkarte M= 1 : 25.000

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Parallel zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ wurde auch die Aufstellung des Deckblattes Nr. 48 zum Flächennutzungsplan des Marktes Hutthurm mit Datum vom 10.09.2015 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan befindet sich in Überarbeitung.

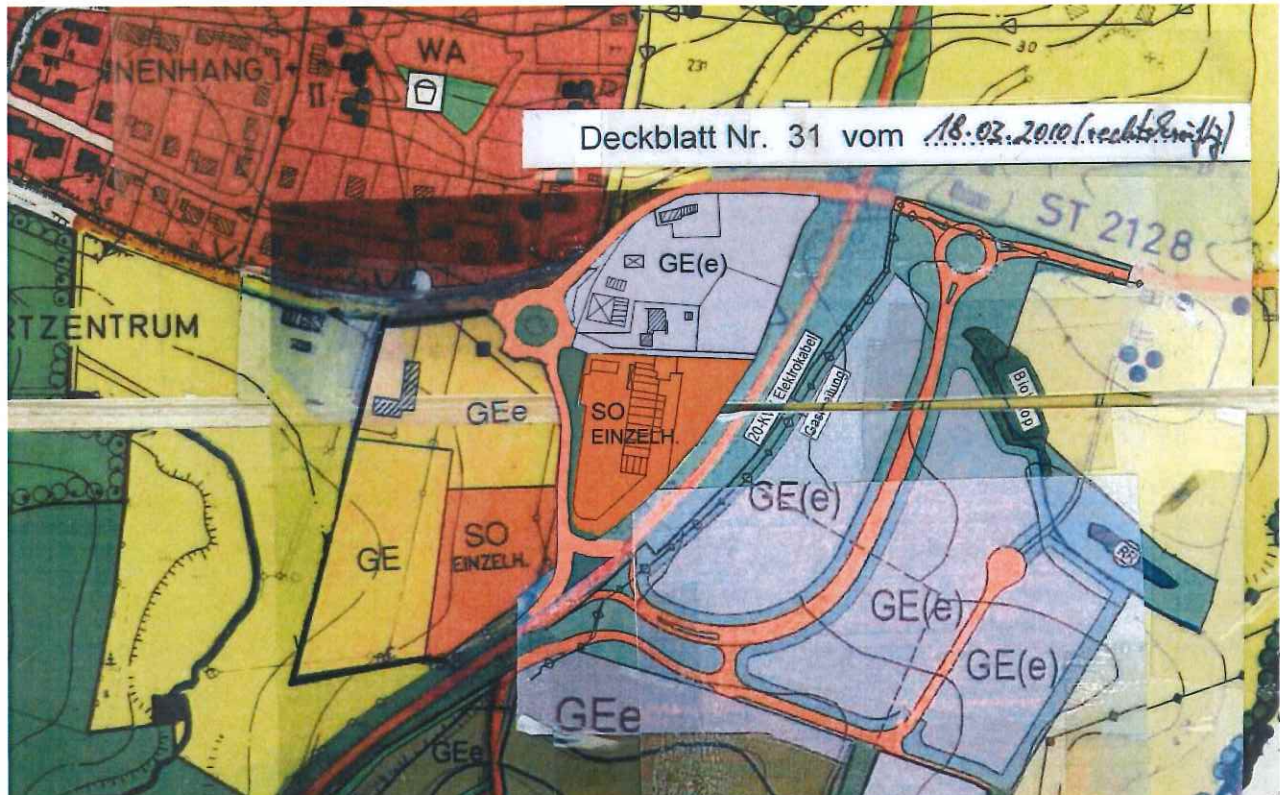
In dem bislang noch nicht rechtskräftigen Deckblatt Nr. 48 zum Flächennutzungsplan des Marktes Hutthurm vom 20.01.1988 ist der Planungsbereich bereits als Sondergebiet „SO“ dargestellt.

Demzufolge wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Penny-Markt“ aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

In städtebaulicher Hinsicht kann der Geltungsbereich für die Satzung unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Baustruktur eigentlich akzeptiert werden.

Durch die bereits vorhandene Nutzung steht der Satzung nichts entgegen.

Diese Baustruktur ist demzufolge mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Stand vom 14.01.2016 (in Aufstellung)

4. Erschließung

Verkehrerschließung

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ wird derzeit bereits über das vorhandene Straßennetz (Innerorts- und Gemeindeverbindungsstraßen) ausreichend erschlossen. Mit der Errichtung eines Kreisverkehrs auf der Achse der Staatstraße 2328 wurde verkehrstechnisch die Voraussetzung für einen ordnungsgemäßen Verkehrsablauf geschaffen. Weitere Straßenbaumaßnahmen sind nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich.

Die Erschließung des Penny-Marktes erfolgt über die Einfangstraße.

Die Parkierung erfolgt auf hierfür festgesetzten Flächen im Westen und Süden des Grundstücks.

Die Parkierung wird durch entsprechende Markierungen gegliedert. Am Gebäude sind Fahrradabstellanlagen festgesetzt, um eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad zu ermöglichen.

An der südlichen zur entfernt benachbarten Bebauung entgegengesetzt liegenden Giebelseite befinden sich die Anlieferzone sowie das Leergutlager. Dieses wird zur Sicherstellung einer möglichst geringen Lärmentwicklung eingehaust.

Wasserversorgung

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ wird derzeit bereits von Seiten des Marktes Huthurm mit Wasser versorgt. Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Leitungsnetz des Marktes Huthurm mit überwiegend eigener Wassergewinnung und Wasserbezug von der „Wasserversorgung Bayerischer Wald (WBW)“.

Somit ist eine ordnungsgemäße Versorgung mit Trink- und Brauchwasser qualitativ als auch quantitativ sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ wird derzeit bereits eine öffentliche Kanalisation im Trennsystem betrieben.

Die ordnungsgemäße Ausreinigung des anfallenden Schmutzwassers kann nach Stand der Technik in der vorhandenen mechanisch-biologischen Sammelkläranlage (Belebungsanlage für 23.000 EW) in Kalteneck sichergestellt werden. Die biologische Reinigungsstufe dieser Anlage wurde in den Jahren 2009 und 2010 ertüchtigt.

Die abgeschlossene Sanierung und Erweiterung der Kläranlage beinhaltet bereits die erforderlichen Kapazitäten für diesen Bereich. Die Abwasserbeseitigung selbst hat über einen privaten Kanalanschluss bis zum jeweiligen Anschlusspunkt des öffentlichen Kanals in der Gemeindeverbindungsstraße zu erfolgen.

Niederschlagswasser:

Die privaten Verkehrsflächen, wie Zufahrten, Stellplätze und Eingangsbereiche, sind teilweise mit wasserdurchlässigen Materialien oder durch offenporige Pflasterungen zugunsten der anteiligen Versickerung von Niederschlagswasser zu befestigen.

Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen wird grossßteils nicht zentral gesammelt sondern über die angrenzenden Grünflächen und Mulden entlang der Bundesstraße B 12 breitflächig versickert.

Für den Bereich des bestehenden Penny-Marktes existiert eine wasserrechtliche Genehmigung des Landratsamtes Passau vom 23.04.2015, Gz. 53-03 6421.1 – WA 6651, für die Niederschlagswasserableitung in den Untergrund.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse sind zum Schutz der Unterlieger Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen. Bei der Anordnung der Baukörper auf den Grundstücken und bei ihrer Gestaltung sollen die Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Niederschlagswasser berücksichtigt werden. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit Vorlage des Bauantrages nachzuweisen (DWA Arbeitsblätter A117, A 118, A 138 und M 153) und wasserrechtlich zu behandeln.

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird eine Kombination aus unterirdischen Versickerungsanlagen, wie z. B. Rigolen sowie oberirdische dezentrale (Mulden) und zentraler Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken) empfohlen.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen möglichst aufrecht zu erhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser, insbesondere von Dach- und unverschmutzten Hofflächen sollte deshalb nicht zentral gesammelt und zur Ableitung werden sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Auf Grund der topographischen Verhältnisse sind zum Schutz der Unterlieger Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.

Sämtliche Kosten für die Ver- und Entsorgung sind durch den Bauwerber zu übernehmen

Stromversorgung:

Die Versorgung mit Energie erfolgt über das örtliche Stromnetz der Bayernwerk AG.

Gasversorgung:

Die Versorgung mit Energie über das örtliche Gasversorgungsnetz erfolgt über die Bayernwerk AG.

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung kann für eine Löschgruppe über die Versorgungsleitungen des Marktes Hutthurm sichergestellt werden. Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe im Bereich des Gewerbegebietes „GE Goldener Steig“ ein Löschwasserbehälter mit einem Volumen von ca. 110 m³.

D. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

1 Bestandsaufnahme

1.1 Topographie

Die Ortschaft Hutthurm erstreckt sich auf dem Südhang eines von West nach Ost ausgerichteten bis zu 500 m hohen Riedels. Das Gelände fällt im Osten zur schmalen Talmulde des Freihofer Baches ab und im Westen zu einem namenlosen Wiesengraben.

Der geplante Bebauungsplan des Satzungsgebietes umfasst hauptsächlich die Flächen des bestehenden Penny-Marktes zwischen der Bundesstraße B 12 am östlichen Rand und der Staatsstraße St 2128 am westlichen Rand.

1.2 Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Der Penny-Markt besteht annähernd schon seit mehr als 20 Jahren

Das Flurstück ist am nordwestlichen Rand zum Kreisverkehr hin mit einer eingesäten Weidelgraswiese bewachsen. Auch der südliche Rand weist zwischen den Parkplätzen und der Bundesstraße 12 bzw. der Staatsstraße St 2123 einen nährstoffreichen Grasstreifen mit Gemeinem Glatthafer und Knäuelgras auf. Es schließt sich eine Böschung (Teil der Bundesstraße 12 bzw. Staatsstraße St 2128, in der nährstoffreichen Krautschicht finden sich Knäulgras, Rotschwingel, Großer Wiesenknopf, Gemeine Brennessel, Gemeine Nelkenwurz, verschiedene Gräser u.a. Saum- und Wiesenarten. Am Übergang zwischen den Parkplätzen und dem Grünstreifen wurden Bäume gepflanzt.

Die artenarmen Grünländer bieten der heimischen **Tierwelt** nur geringe bis keine Lebensmöglichkeiten und weisen allenfalls für allgemein häufige Insektenarten wie Kohlweißling, Tag-Pfauenaugä u.a. Lebensraumfunktionen auf.

Die **biologische Vielfalt** an heimischen Lebensräumen und Tier- und Pflanzenarten wird als äußerst gering eingestuft.

1.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte werden von der Planung nicht berührt und liegen auch nicht im Umfeld der Bebauungsplanflächen.

1.4 Standort

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden sich keine **Fließgewässer** oder **Quellen**. Der **geologische Untergrund** wird der Geologischen Karte von Bayern von Granit gebildet, aus dem sich der **Bodentyp Braunerde** entwickelt hat. Das **Lokalklima** wird durch die südwestexponierte Lage zu einem stärker geneigten Hang geprägt. Die Fläche unterliegt einem hohen Sonnengenuss. In klaren Strahlungsnächten auf den Wiesen entstehende Kaltluft, fließt entsprechend der Neigung des Gebietes Richtung Bachtal.

1.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschafts- und Ortsbild wird hier bereits seit Jahren durch den bestehenden Einzelhandelsmarkt geprägt, an den sich nach Norden hin die bestehende Tankstelle und nach Westen hin ein weiterer Markt anschließt.

2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und 3 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

2.1 Eingriff

Gemäß Baugesetzbuch, § 2a ist die Darstellung der Umweltauswirkungen eines Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanes mittels eines Umweltberichtes erforderlich.

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ ist der Antrag des Betreibers Helmut Antesberger die Verkaufsfläche des bestehenden Penny-Marktes von derzeit 800 m² Verkaufsfläche auf zukünftig 1.200 m² zu erweitern.

Diese beantragte Erweiterung kann nur anhand eines ausgewiesenen „Sondergebietes Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) erfolgen.

Da für den Bereich des Penny-Marktes bislang kein Bebauungsplan existierte wurde es erforderlich mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Penny-Markt“ die rechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

2.2 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verringerung

Mit Vorlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Penny-Markt“ erfolgen keine baulichen außerhalb der bereits jetzt befestigten Baugrenzen. Das heißt, es werden möglichst keine weiteren zusätzlich versiegelte Flächen geschaffen.

Deshalb wird auf eine eingehend detaillierte Umweltprüfung und die Abarbeitung der Eingriffsregelung verzichtet. Die Anforderungen und Auflagen aus den bisherigen baulichen und rechtskräftigen Genehmigungen, wie Grünordnungspläne etc. gelten weiterhin uneingeschränkt.

Die Umweltschutzgüter

- Mensch
- Flora und Fauna
- Boden und Wasser
- Klima und Lufthygiene
- Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Penny-Markt“ nicht berührt.

Der Umweltzustand ändert sich durch die Planung nicht, da nach wie vor die festgesetzten Grundflächen- und Geschossflächen gelten.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nach Meinung des Verfassers nicht erforderlich.

2.2 Bilanzierung

Entfällt

3. Kompensationmaßnahmen

Entfällt

E. Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

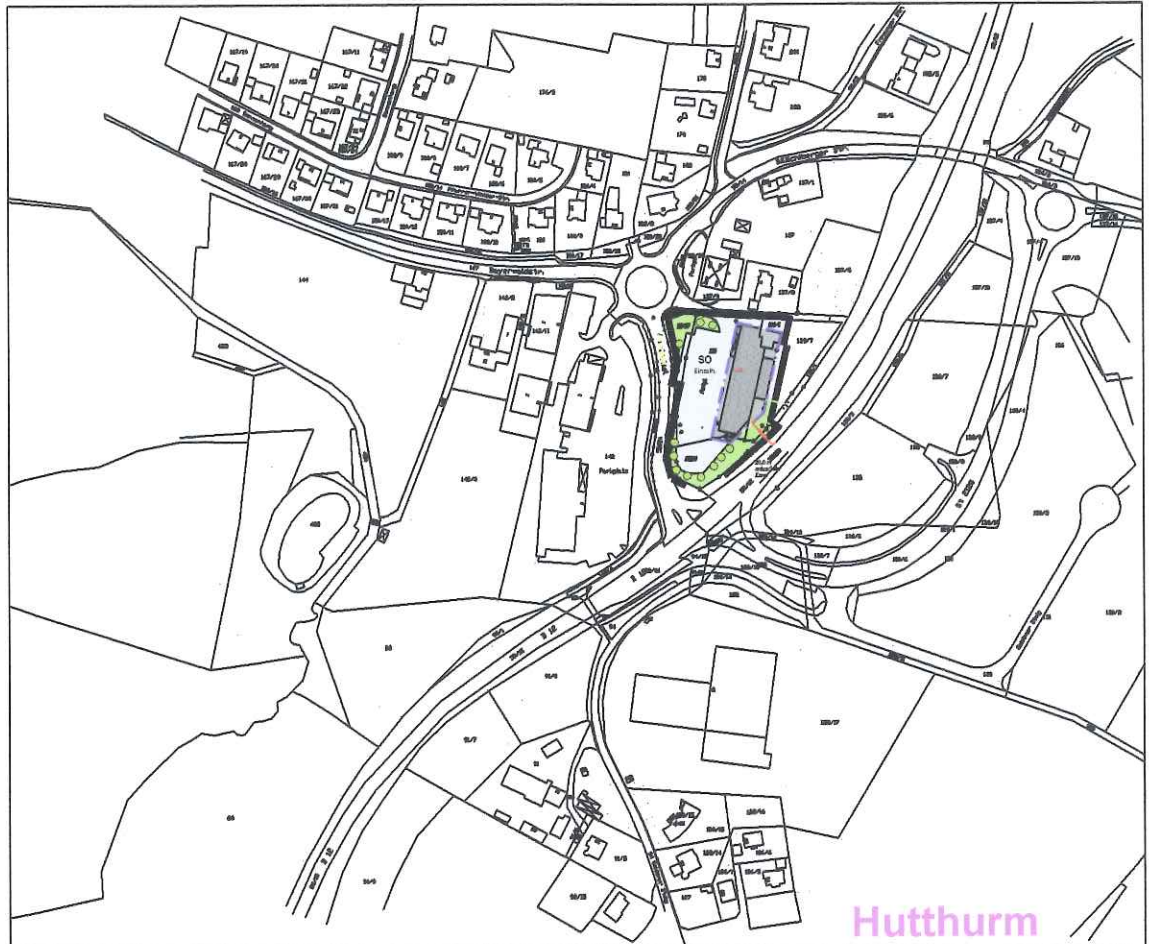
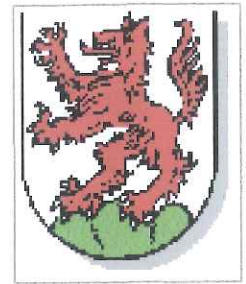
Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

F. Anlagen

Lageplan M 1 : 1 000 vom 21.04.2016

MARKT HUTTHURM LANDKREIS PASSAU



M = 1 : 5.000

LAGEPLAN ALS ANLAGE ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN "SO PENNY-MARKT"

Maßstab		Status	Datum	Name
1 : 1.000	Bearbeitet	Entwurf	10.09.2015	ibs - Seitz
	Geändert	2. Auslegung	21.01.2016	ibs - Seitz
	Geändert	Endfertig.	21.04.2016	ibs - Seitz

DIPL. ING. (FH) JOHANN SEITZ
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

LEBERSBERG 14, 94116 HUTTHURM, TEL: 08505/939734, FAX: 08505/939736

ibs

Markt Hutthurm Gemarkung Leoprechting

Planliche Festsetzungen



----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

SO
Einzelh.

Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel
gemäß § 11 Abs. 1, 2 und 3 Nr. 2 BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

----- Baugrenze

Grünflächen

■ private Grünflächen

□ private Verkehrsflächen

■ bebaubare Fläche

● bestehende Baumpflanzungen

HINWEISE

—|— Bestehende Flurstücksgrenzen

835/2 Flurnummer

■ Bestehende Gebäude

Endfertigung 21.04.2016

Auszug aus der digitalen Flurkarte des
Vermessungsamtes Vilshofen, Außenstelle Passau
Nutzung der Basisdaten der Bayerischen
Vermessungsverwaltung

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 Meter
Maßstab = 1 : 1000

