



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GEBIETSFESTSETZUNG ZU ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet großflächiger Einzelhandelsbetrieb
gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.1.1 Auf der Ebene 1 ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit max. 3.600 m² Verkaufsfläche zulässig

1.1.2 Auf der Ebene E 0 ist ein Getränkemarkt mit max. 400 m² Verkaufsfläche zulässig

Der Getränkemarkt muss über einen vom Einzelhandelsbetrieb auf Ebene 0 unabhängigen Zugang, eine eigene Anlieferung und eigene Personalräume verfügen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GR 6.890 zulässige Grundfläche in m²,

GF 7.950 zulässige Geschossfläche in m²

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse, hier z.B. 2 Vollgeschosse

WH 9,00 m max. zulässige Wandhöhe in Metern, hier z.B. 9,00 Meter bezogen auf OK FFB Erdgeschoß (Ebene I) = ± 0,00

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE

Baugrenze
 Baulinie

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Private Grünflächen
 zu erhaltender Baum
 zu erhaltener Gehölzbestand
 zu pflanzende Hecke

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des V+E Planes
 Fläche für Stellplätze/Tiefgarage
 Fläche für Stellplätze
 Fläche für Fahrradstellplätze
 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
 Standort für großflächige Werbeanlage; Höhe max. 8,80 m
 Stützmauer bis zur Höhe des natürlichen Geländes der Fl. Nrn. 376, 376/10, 376/11

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 11
 Abriss Bestandsgebäude
 Sichtdreieck
 Maßzahl in Metern; z.B. 12 Meter

Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)" auf dem Anwesen Wolfratshauer Straße 152, umfassend die Fl.Nr. 375 und Teilflächen von 375/16, 378, 378/8, 376/10

Planzeichnung M 1:1000

Plandatum: 11.02.2005
07.06.2005
25.10.2005
19.12.2006
09.07.2007

Planverfasser: BÜCHL + ZOBEL
DIPLOMINGENIEURE
ARCHITEKTEN
ALTER MARKT 9
93309 KELHEIM
B+Z
TEL: 094150430 FAX: 504333
e-mail: info@Buechl-Zobel.de