



**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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig

1.1.2 Auf der Ebene E 0 ist ein Getränkemarkt mit max. 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

**GF 7.950** zulässige Geschossfläche in m<sup>2</sup>

**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 Wolfratshausener 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