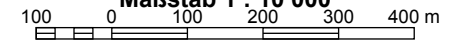




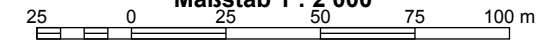
Naunhof

Maßstab 1 : 10 000





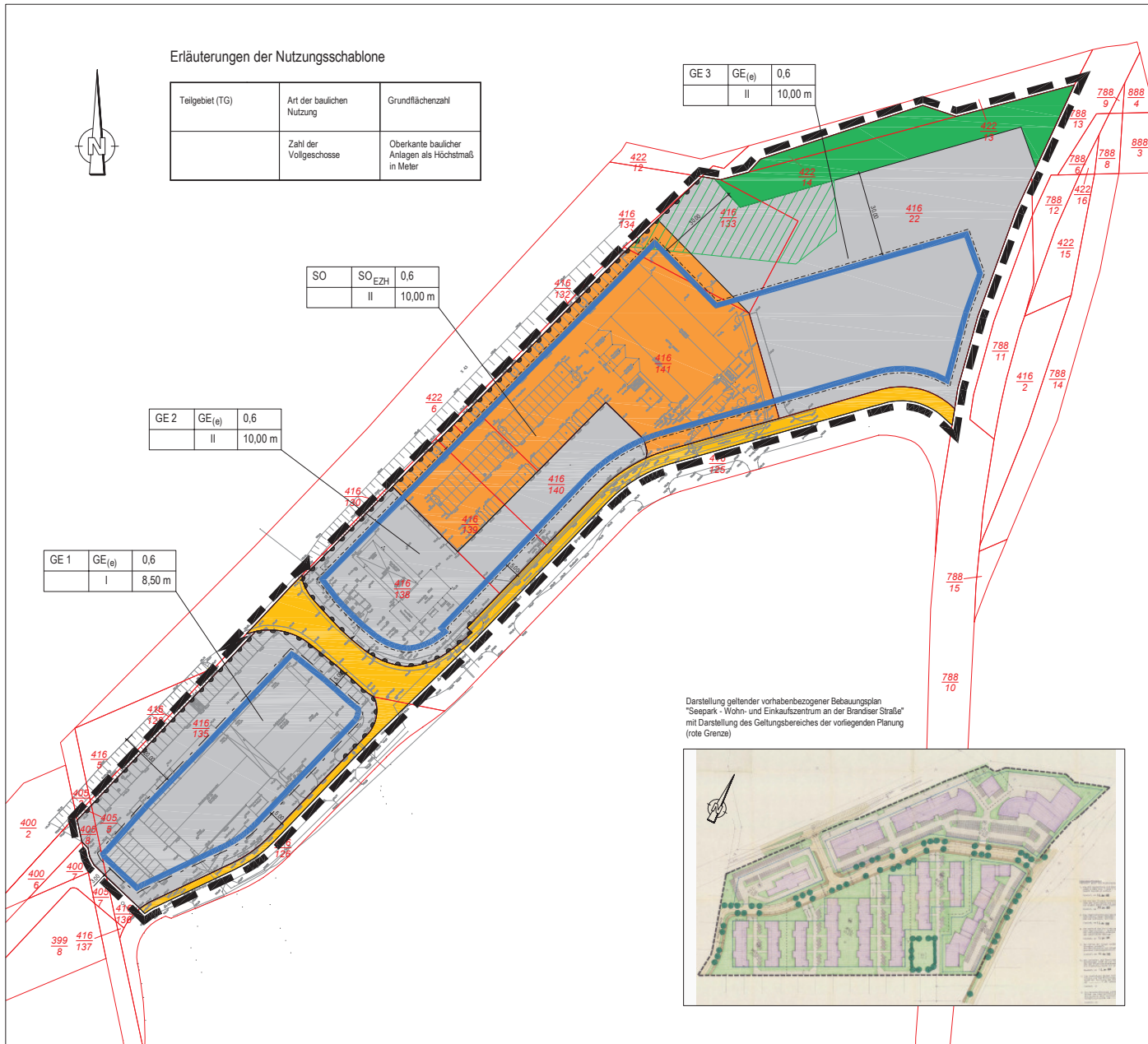
Bestand Plangebiet
Maßstab 1 : 2 000



BEBAUUNGSPLAN

"Handel und Gewerbe im Seepark an der Brandiser Straße"

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

RECHTSGRUNDLAGE
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
§ 8 BauNVO

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Zweckbestimmung:

EZH großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,6 Grundflächenzahl § 16, 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse § 16, 18 BauNVO

OK 6,00 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter § 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für Wald

Flächen für Waldumwandlung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.1.2 Innerhalb des Sondergebietes ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.070 m² zulässig.

1.1.3 Dem Lebensmittelmarkt zugeordnet ist darüber hinaus ist ein Laden des Lebensmittelhandwerks mit maximal 75 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.2 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.2.1 Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 sind von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetrieben auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig sind.