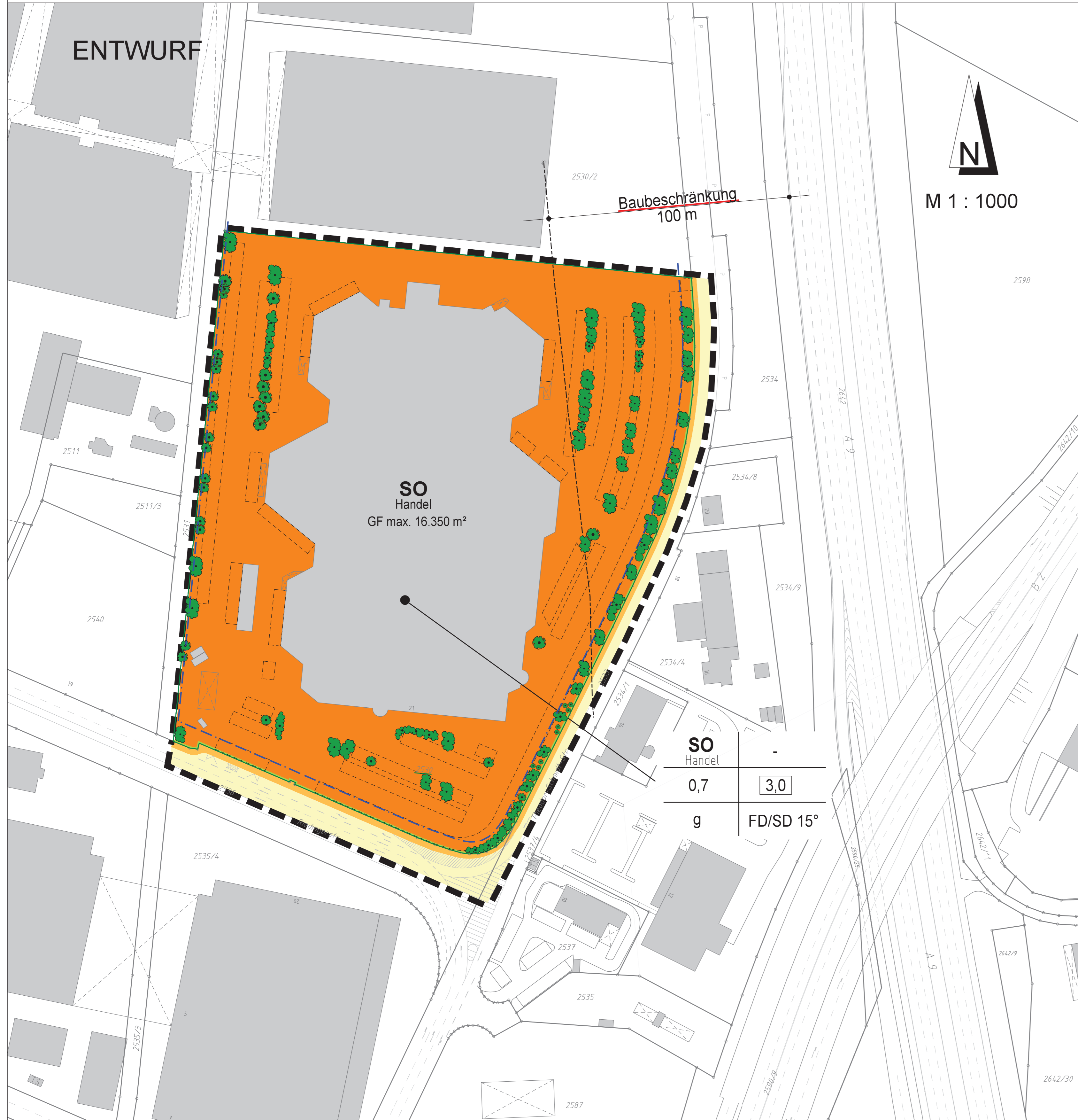


Bebauungsplan Nr. 3/10

"Sondergebiet Riedinger Str. 21"

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 7/87



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3/10 "SONDERGEBIET RIEDINGER STR. 21"

Rechtsgrundlagen:

Die Festsetzungen erfolgen durch Zeichnung und Text auf der Rechtsgrundlage von:

Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, Bay RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.2.2010 (GVBl. S. 66) und

Planzeichenvorordnung 1990 (PlanzV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Handel Sondergebiet Handel (§ 11 BauNVO)

Großflächiger Einzelhandel mit dem Kernsortiment "Food- und Non-Food-Artikel"

Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen ist für das Flurstück Nr. 2530

- a) die maximale Geschossfläche auf 16.350 m² begrenzt,
- b) die maximale Verkaufsfläche auf 12.000 m² begrenzt, bezogen auf die Grundstücksfläche heißt dies: maximal 0,28 m² VKF je m² Grundstücksfläche (GSF)
- c) gelten folgende sortimentbezogene Verkaufsflächenobergrenzen (zugrundegelegt wird hierbei die Sortimentszuordnung im SEEK, 2005):

-Nahversorgungsrelevantes Sortiment:
gesamt max. 7.500 m² (0,18 m² VKF/m² GSF),
davon
max. 6.670 m² (0,16 m² VKF/m² GSF) Lebensmittel
max. 80 m² (0,002 m² VKF/m² GSF) Reformwaren,
max. 3.750 m² (0,09 m² VKF/m² GSF) Drogerie- und Parfümerieartikel

-Innenstadtrelevantes Sortiment (und nicht gleichzeitig nahversorgungsrelevantes Sortiment):
gesamt max. 4.000 m² (0,09 m² VKF/m² GSF), darüber hinaus ist die raumordnerisch maximale verflechtungsverträgliche Verkaufsfläche für einzelne Sortimente zu beachten.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 GRZ Grundflächenzahl

3,0 BMZ Baumassenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

g Baugrenze

g geschlossene Bauweise

GF Geschossfläche

BAUGESTALTUNG

SD Satteldach

FD Flachdach

15° Dachneigung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

VERKEHRSSCHABLONE

- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

100 m Baubeschränkung BAB

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

bestehende Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze

2530 Flurstücksnummer

Bäume (Bestand)

Sträucher (Bestand)

St Stellplätze (Bestand)

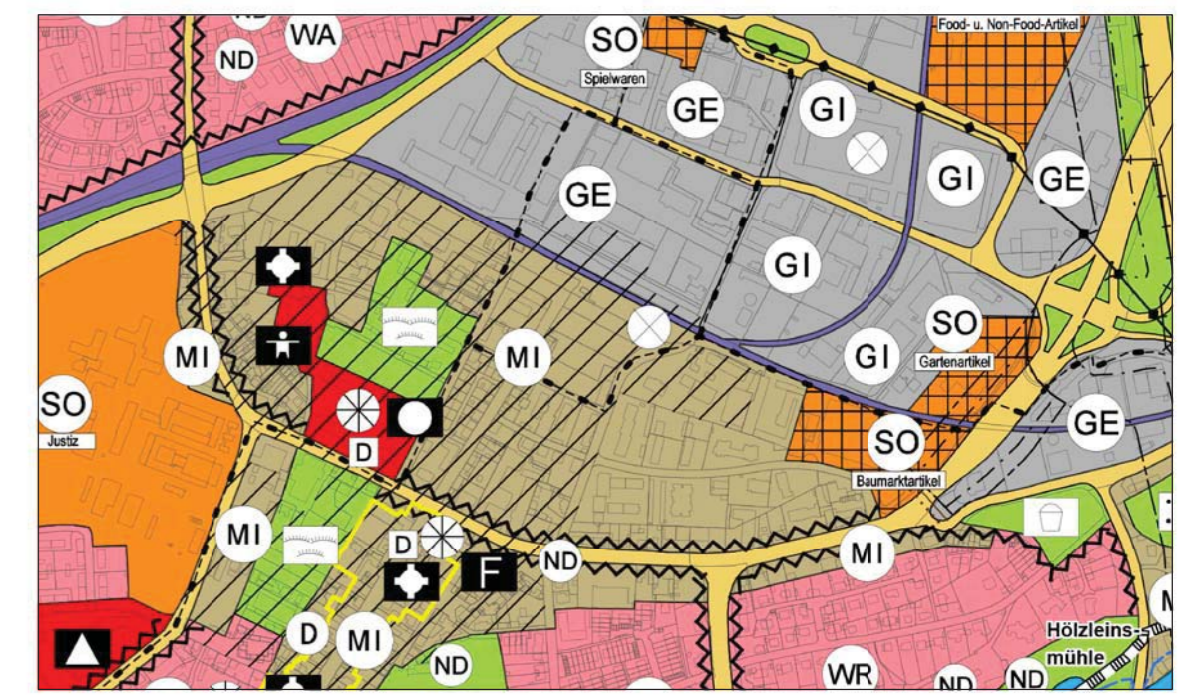
Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan:

Begründung vom 05.07.2010 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Auszug aus dem wirksam. Flächennutzungsplan M 1 : 10.000



Referat Planen und Bauen / Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 3/10

"Sondergebiet Riedinger Str. 21"

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 7/87

Bearbeitet: *Kaling* 28.05.2010 M 1 : 1000

Geprüft: *Körner* Datum Maßstab

Grösel Dienststelle Referat 4

Verfahrensschritte des Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr.

Beschluss des Stadtrats zur Durchführung eines Änderungsverfahrens gem § 13a BauGB am 21.07.2010

Bekanntmachung des Beschlusses (§ 13a Abs. 3 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 11 vom 13.08.2010

Öffentliche Auslegung (§ 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 13.08.2010 - Auslegung vom 23.08.2010 bis 23.09.2010

Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) am

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom - 2. Auslegung vom bis

Änderungs- und Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 13a i. V. m. § 10 BauGB) am

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) Nr. vom