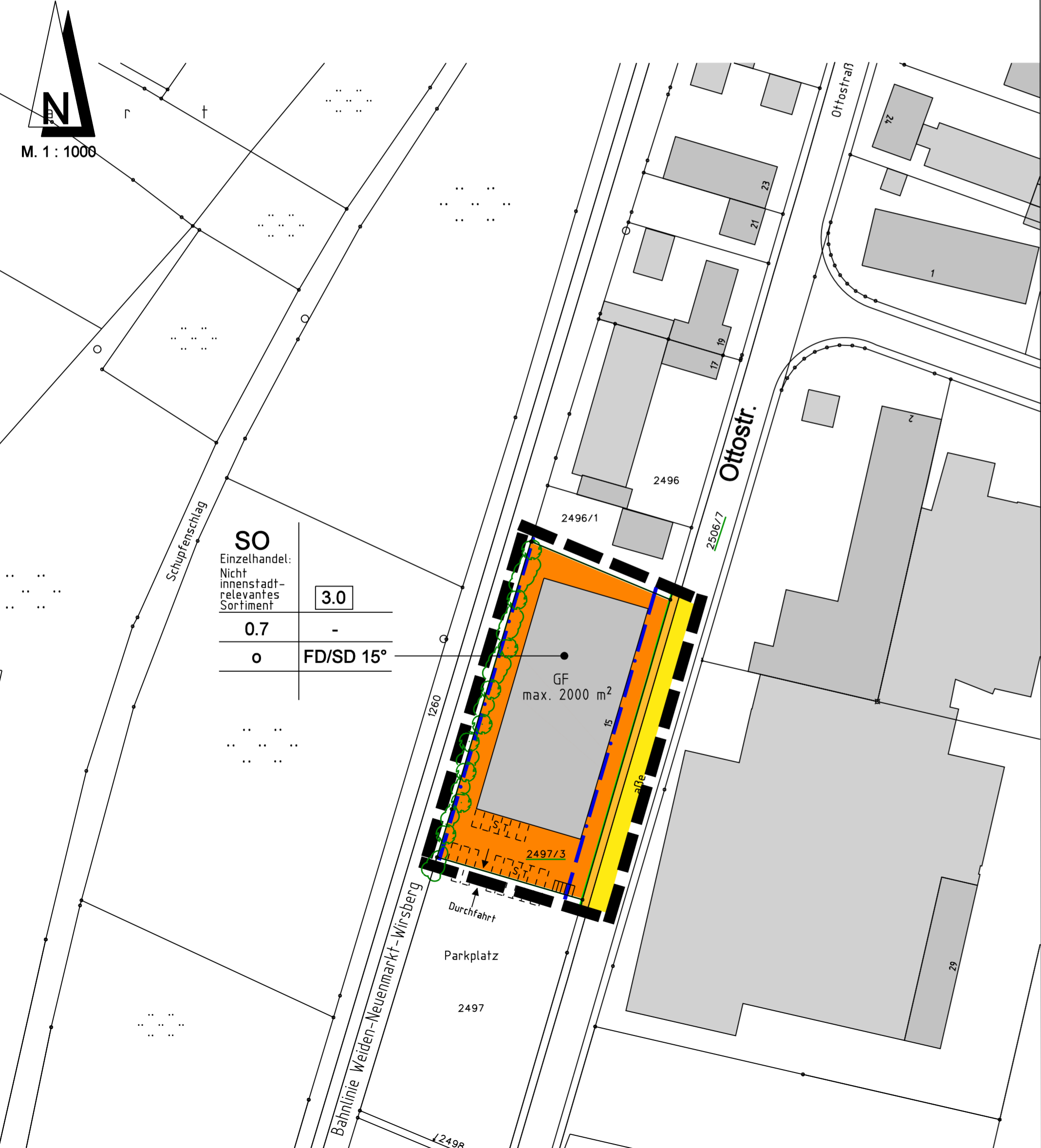


BEBAUUNGSPLAN NR. 1/06

"Sondergebiet" -Ottostraße 15-

Teiländerung des Bebauungsplanes NR. 3/86



FESTSETZUNGEN, ZEICHEN UND HINWEISE BEBAUUNGSPLANES NR. 1/06 "SONDERGEBIET" - OTTOSTRASSE 15 -

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

Neufassung des **Baugesetzbuches (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (Inkrafttreten am 01.01.1998), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBl. S. 120) sowie

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO** Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 - Großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit Festsetzung der zulässigen Kernsortimente und der max. zulässigen Geschossfläche (GF)
 - hier: "Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten":
 - Farben und Lacke
 - Tapeten, Bodenbeläge, Teppiche
 - Autozubehör
 - Baumarktartikel
 - Geschossfläche max. 2000 m²; maximal 10% der Verkaufsfläche für Randsortimente zulässig

konkrete Sortimentsabgrenzung zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO entsprechend dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB) des Statistischen Bundesamtes nach Zweistellern

- WB 21 Bodenbeläge und Teppiche
- WB 61-64 Werkzeuge, Eisenwaren, Beschläge
- WB 68-70 Baustoffe, Bauelemente, Sanitär
- WB 72-75 Farben, Lacke, Klebstoffe
- WB 76 Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)
- WB 77, 79+80 Autozubehör, Landmaschinen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,7 GRZ Grundflächenzahl
- 3,0 BMZ Baumassenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- GF Geschossfläche

BAUGESTALTUNG

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- 15° Dachneigung

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	BMZ Baumassenzahl
GRZ Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Verkehrsflächen

- Stellplätze
- Straßenverkehrsfläche Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHE

Auf dem Baugrundstück im SO sind mind. 10% der Grundstücksfläche zur Abschirmung gegen die Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücke sowie zur Auflockerung der Baumassen als Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung (heimische, standortgerechte Hartholzarten) gärtnerisch zu nutzen und dauernd zu unterhalten.

SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

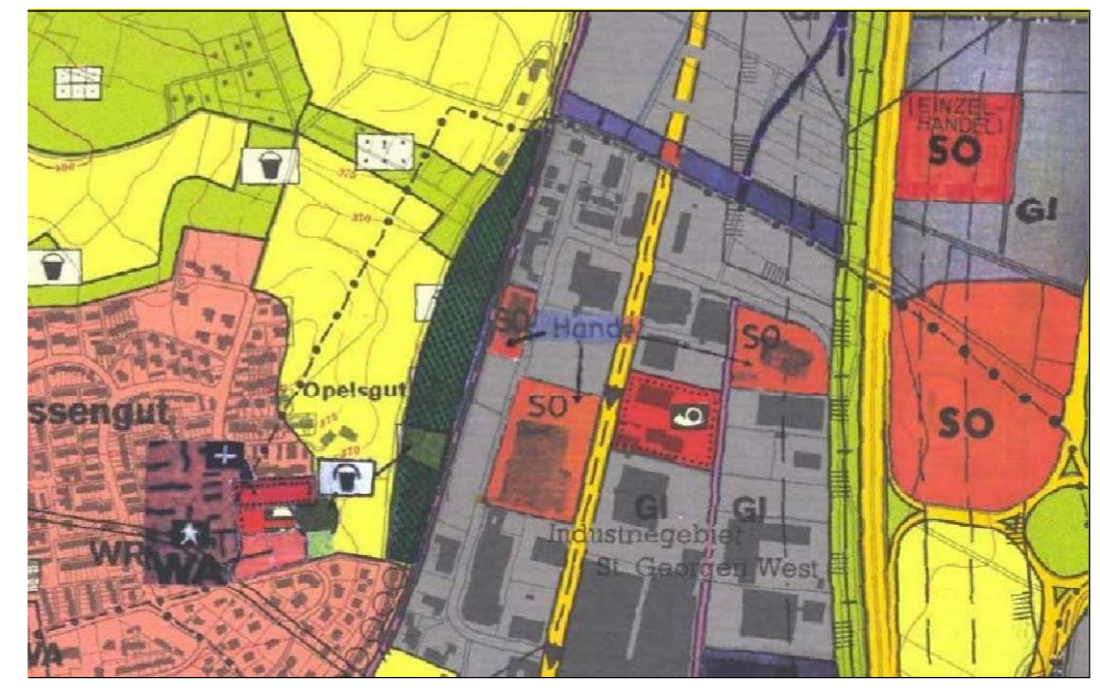
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

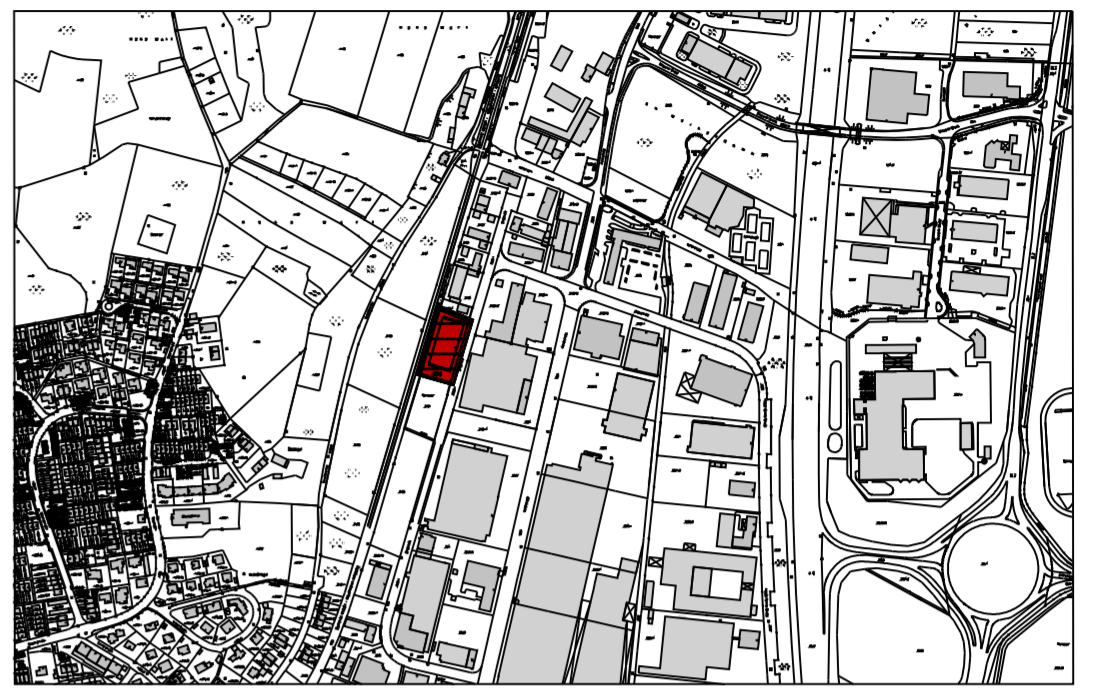
- Bestehende Gewerbe- und Nebengebäude
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern


Gesonderte Anlage zum Bebauungsplan
Begründung vom 16.08.06 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M. 1 : 10 000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



 Stadtbaureferat/Stadtplanungsamt BEBAUUNGSPLAN NR. 1/06 "Sondergebiet" - Ottostraße 15 - Teiländerung des B-Planes NR. 3/86		
Bearbeitet:	22.02.2006 geänd. 26.06.2006	1 : 1000
Geprüft:	Datum	Maßstab
Dienststelle: Referat 4 Verfassenschritte zur Planaufstellung		
Aufstellungsbeschluss Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 29.03.2006		
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt		
Nr. 9 vom 28.04.2006		
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9 vom 28.04.2006		
- Auslegung vom 02.05.2006 bis 30.05.2006		
Stadtratsbeschluss zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 19.07.2006		
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 vom 01.09.2006		
- Auslegung vom 11.09.2006 bis 11.10.2006		
Stadtratsbeschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB) am		
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)		
- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom		
- 2. Auslegung vom bis		
Satzungsbeschluss Stadtrat (§ 10 Abs. 1 BauGB) am 29.11.2006		
Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom Nr.		
wurde das Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) abgeschlossen am 20.04.2007		
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 20.04.2007		
Nr. 8 vom 20.04.2007		