

3e Südost - 1. Änderung"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1 - 23 BauNVO

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff BauNVO)

SO =Sonstiges Sondergebiet "Einkaufszentrum" gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind:

- Einzelhandelsnutzungen,
- Mit dem Einkaufszentrum im Zusammenhang stehende Nutzungen wie Gastronomie, Tankstelle und Autowaschanlage.

2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V mit § 22 BauNVO)

Die in de Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzte abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wird wie folgt definiert: Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, analog zur offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind im Sondergebiet (WA) sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers oder von Fußwegen erforderliche Böschungen oder unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) sind, soweit sie außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen, auf den Baugrundstücken zu dulden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006, in Kraft getreten am 01.01.2007 (BGBl.I Nr. 64, S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I,S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September