

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Bauliche und sonstige Nutzung

SO

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO  
in der Fassung vom 23.01.1990

Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe  
mit einer Beschränkung auf nachfolgende Sortimente  
und Verkaufsflächen:

Lebensmittel	max.	800 m <sup>2</sup>
Getränke	max.	200 m <sup>2</sup>
Non-food	max.	500 m <sup>2</sup>

Verkaufsfläche ges. max. 1.500 m<sup>2</sup>

Die max. zul. Verkaufsfläche für Non-Food Ladeneinheiten mit innen-  
stadtrelevantem Sortiment (z.B. Bekleidung, Schuhe) ist auf jeweils 250m<sup>2</sup> begrenzt.

Im Sondergebiet sind nur Betriebe u. Anlagen zulässig, die einen immissionswirk-  
samen flächenbezogenen Schalleistungspegel (L<sub>w</sub>) von 60 dB (A)/m<sup>2</sup> tags und von  
45 dB (A)/m<sup>2</sup> nachts nicht überschreiten.

Im Untergeschoss sind Lagerflächen sowie Sport- u. Freizeiteinrichtungen  
(z.B. Fitnessstudio) zulässig, Vergnügungsstätten (Disco, Spielhalle) sind unzulässig.

0,8

max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,6

max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)

I / II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

g

geschlossene Bauweise




Baugrenze  
die Abstandsflächen gem. Art. 6 u. 7 BayBO  
sind einzuhalten

 Hauptfirstrichtung zwingend

 Stellplätze

 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
mit Gehsteig und Schrammbord

 Straßenbegrenzungslinie  
und Trennung zwischen öffentlichen u. privaten Flächen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplans

 geplante Erweiterung

## 2. Grünordnung

 private Grünflächen

 öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)

 neu zu pflanzende Alleebäume



neu zu pflanzende Bäume  
(standortgerechte, heimische Arten)



neu zu pflanzende Strauchgesellschaften  
(standortgerechte, heimische Arten)

## HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenze

142

Flurnummer



Höhenlinie



Strommast u. 20 kV - Freileitung



bestehendes Hauptgebäude



bestehendes Nebengebäude