

TEXT (Teil B)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)

- (1) Im sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist ein Discounter mit max. 2.100 m² Geschossfläche und max. 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig.
- (2) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 6.300 m² überschritten werden.

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)

- 2.1 In der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Hinweis:

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch des Wohnhauses im Osten des Plangebietes zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 01.12. bis 28./29.02. durchzuführen. Die Rodung von Gehölzen sowie der Abbruch des sonstigen Gebäudebestandes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen (Brutvögel) zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Soll vor dem 01.10 mit dem Abriss begonnen werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Bruten geschädigt werden.