

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Einzelhandel"

- ▶ Dient vorwiegend der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit dem Sortiment eines Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes.
- ▶ Untergeordnete Nutzungen wie Bäckerei und eine Schank- und Speisewirtschaft
- ▶ Im weiteren Verfahren soll eine Verkaufsflächenbegrenzung sowie Begrenzung von zentrenrelevanten Sortimenten festgesetzt werden.

Gewerbegebiet

- ▶ Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Maß der baulichen Nutzung

- ▶ GRZ 0,8
- ▶ Maximale Gebäudehöhe GE: $GH_{\max} = 10 \text{ m}$
Maximale Gebäudehöhe SO: $GH_{\max} = 14 \text{ m}$

Zahl der Vollgeschosse

- GE: 2 VG
- SO: 4 VG

Bauweise

- ▶ a = abweichende Bauweise
Für die abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbegrenzung. Eine Begrenzung der Gebäudelänge im weiteren Verfahren kann vorgesehen werden.

Öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- ▶ Straßenverkehrsfläche
- ▶ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- ▶ Öffentliche Grünfläche (Böschung; CEF-Ausgleichsfläche Artenschutz, Regenrückhalteflächen)
- ▶ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Örtliche Bauvorschriften

- ▶ Dachform: Flachdach / Pultdach
- ▶ Dachneigung: $0^\circ - 35^\circ$

Weitere Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften werden im weiteren Verfahren ergänzt.