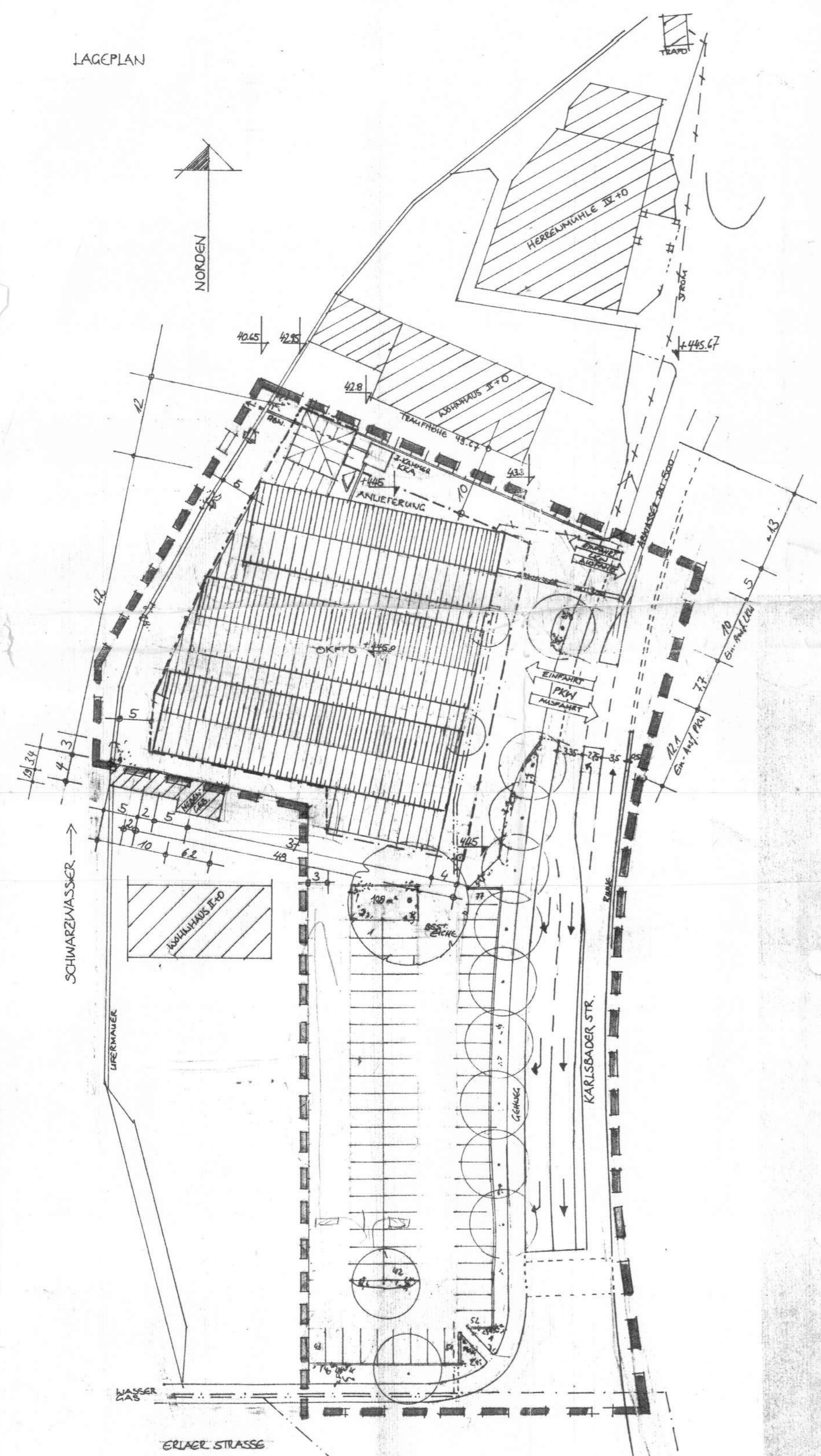


OSTANSICHT

LAGEPLAN



**Vorhaben- und Erschließungsplan Einkaufsmarkt am Haltepunkt an der Karlsbader Straße, Fl.-Nr. 718, 716/3 u. 716/4**

In Ergänzung der im Planteil getroffenen Festlegungen wird folgendes festgesetzt:

1. Art u. Maß der baulichen Nutzung
  - 1.1. Art der baulichen Nutzung
 

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als (SO) ausgewiesen. Gemäß BauNVO § 11. Abs. 3.2. ist dies für sog. großflächigen Handel im Rahmen der Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung vorgesehen.
  - 1.2. Maß der baulichen Nutzung
    - 1.2.1. Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt gemäß § 17 und 19 (4), BauNVO.
 

GRZ 0,85; GFZ 2,4  
BMZ 9,0

Die reine Verkaufsfläche beträgt 1.500 m<sup>2</sup>. Maximal zulässig für reine Lebensmittel sind davon 950 m<sup>2</sup>.
    - 1.2.2. Die Zahl der Vollgeschosse ist geringer als in der BauNVO vorgegeben. Das gesamte Gebäude ist erdgeschoßig.
2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
  - 2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planung festgelegt; die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.
  - 2.2. Nebenanlagen
 

Nebenanlagen außerhalb der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche sind im Zuge des technischen Ausbaues möglich, soweit sie der Versorgung des Hauptbaukörpers dienen, wie z.B. Trafo-Gebäude, Fernmeldeeinrichtungen etc.
  - 2.3. Dächer
    - 2.3.1. Dachformen
 

Die Dächer sind in den planerisch festgesetzten Dachformen auszuführen: Giebeldächer mit dazwischenliegenden Flachdächern.

Aufstellungsbeschluss Nr. 211/92

Billigung und Auslegungsbeschluss Nr. 239/92:

Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 07.12.1992 bis 11.01.1993.

Satzungsbeschluss: Der Vorhaben-u. Erschließungsplan wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Genehmigung: Der Vorhaben-u. Erschließungsplan wurde am vom Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt.

Die Aufstellung des Vorhaben-u. Erschließungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 23.09.1992 beschlossen. Die Bekanntgabe erfolgte im SZBer Mitteilungsblatt Nr. 19 am 30.09.92.

Der Vorhaben-u. Erschließungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung vom 11.11.1992 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung erfolgte in SZBer Mitteilungsblatt vom 25.11.1992.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 07.12.1992 bis 11.01.1993.

Der Vorhaben-u. Erschließungsplan wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Der Vorhaben-u. Erschließungsplan wurde am vom Regierungspräsidium Chemnitz genehmigt.

1. Bürgermeister

- 2 -

- 2.3.2. Dachdeckung
 

Naturschiefer oder schieferähnliches Material.
- 2.3.3. Öffnung der Dachflächen
 

Bei den Satteldächern sind Lichtbänder und Lichtkuppen nicht erlaubt.
- 2.5. Gebäudehöhe
 

Traufhöhe max. 5 m (+ 450 m ü NN)  
Firsthöhe max. 8 m (+ 453 m ü NN)
3. Stützmauern
 

Stützmauern sind gemäß den Erfordernissen zulässig; max. sichtbare Höhe 2 m; die Mauern sind zu begrünen und maximal anzuböschern.
4. Grünordnung
 

Es ist ein qualifizierter Außenanlageplan (Begrünungsplan) zu erstellen. Die Alleebepflanzung entlang der Karlsbader Straße sowie die vorhandene Eiche müssen erhalten bleiben; Stamm- u. Wurzelbereiche sind zu schützen. (100 m<sup>2</sup> Wurzeloffenhaltung bei Eiche). Die Bepflanzung hat mit heimischen Gehölzen zu erfolgen. Der Parkplatz ist mit Begrünungsmaßnahmen aufzulockern. (Pro 10 Stellplätze = 1 Baum).
5. Lärmschutz
 

Der entstehende Lärm muß durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der gesetzlichen Normen liegen. Es gelten folgende Immissionsrichtwerte 65 dB (A) tagsüber und 50 dB (A) nachts.
6. Abfallentsorgung
 

Der Betreiber der Warenhäuser muß seine Abfallkonzeption vorlegen. Die Abfall- u. Mülltonnenbehälter sind in den Baukörper oder in eigenen Gebäuden unterzubringen.
7. Werbeanlagen
 

Werbeanlagen sind im Kreuzungsbereich Karlsbader Straße/ Erlaer Straße nicht zulässig.

- 3 -

8. Stellplätze, Zufahrt
  - 8.1. Mind. 1 Stellplatz je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, d.h., mindestens 75 Stellplätze. Von diesen Stellplätzen sind 90% für Besucher, 10% für Mitarbeiter vorgesehen. 3% der gesamten Stellplätze sind für Schwerbehinderte vorzusehen (§ 15 (8) Durchführungsverordnung der Bauordnung).  
Belag: Asphalt
  - 8.2. Ein- u. Ausfahrt für LKW und PKW hat von der Karlsbader Straße aus zu erfolgen.
9. Versorgungsleitungen
 

Sämtl. Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes sind unterirdisch zu verlegen. Eine evtl. notwendige Trafostation zur Stromversorgung ist im Gebäude zu integrieren. Die einzelnen Versorgungsleitungen sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.
10. Entwässerung
  - 10.1. Unbelastetes Oberflächenwasser ist schadlos in das Schwarzwasser abzuleiten gemäß ATV A 105.
  - 10.2. Häusliches Abwasser ist in einer Kleinkläranlage vorzubehandeln. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser in das Schwarzwasser ist beim Landratsamt Schwarzenberg zu beantragen. Nach Wirksamwerden der zentralen Abwasserbehandlungsanlage ist die KKA stillzulegen.
  - 10.3. Die Anlieferungszone ist über ein Abscheidesystem gemäß DIN 1999 zu entwässern.
11. Ufernähe zum Schwarzwasser
  - 11.1. Entlang des Ufers ist ein 5 m breiter Streifen von Gebäuden freizuhalten; andernfalls müßte die Unterhaltungspflicht des Uferstreifens an den Betreiber des Einkaufsmarktes übertragen werden.
  - 11.2. Das Ufer kann erhöht werden durch
    - Erhöhung der Ufermauer
    - Geländeanböschung ab der Ufermauer
12. Schutz von vor- u. frühgeschichtlichen Denkmälern
 

Bei den Erdarbeiten auftretende vor- u. frühgeschichtliche Funde gemäß Denkmalschutz, müssen dem sächsischen Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- |  |  |
|--|--|
|  | GEBÄUDENEUBAU  |
|  | GEBÄUDEBESTAND                                       |
|  | HEIMISCHE LAUBBÄUME<br>AHORN, LINDE, EICHE, KASTANIE |
|  | STRÄUCHER, STAUDEN, BODENDECKER                      |
|  | STÜTZMAUER   |
|  | ABWASSERLEITUNG N. QUERSCHNITT                       |
|  | ERDABEL STROM  |
|  | TRINKWASSERVERSORGUNG                                |
|  | ERDABLEITUNG   |
|  | TELEFON, KABEL                                       |
|  | BAUGRENZE  |
|  | PKW STELLPLÄTZE                                      |
|  | GRUNDSTÜCKSGRENZE                                    |
|  | EINGANG/EINFART                                      |
|  | ZUFART   |
|  | GRENZE DES ERSCHLIESSUNGSPLANES                      |

VORHABEN- und ERSCHEISSUNGSPLAN M 1:500

Bauvorhaben:

Neubau eines Einkaufsmarktes am Haltepunkt Karlsbader Straße Fl.-Nr. 716/3, 716/4 u. 718

Bauherr:

Hans Josef Gruber  
Alte Rathausstr. 8  
8205 Kiefersfelden

Entwurfsverfasser:

Oberaudorf, den 18.02.1993  
2.03.93

Behörde:

Baumann - Gierl  
Diplom-Ingenieur  
8203 Oberaudorf  
Telefon 089/653/303

Fassung  
NEU

nach Bauges  
Wieder in  
Verfahrensetz