

# Anlage 1

Stadt Neustadt am Rbge., Kernstadt

B-Plan Nr. 147

1. beschleunigte Änderung  
"Zwischen Landwehr  
und Danziger Straße"

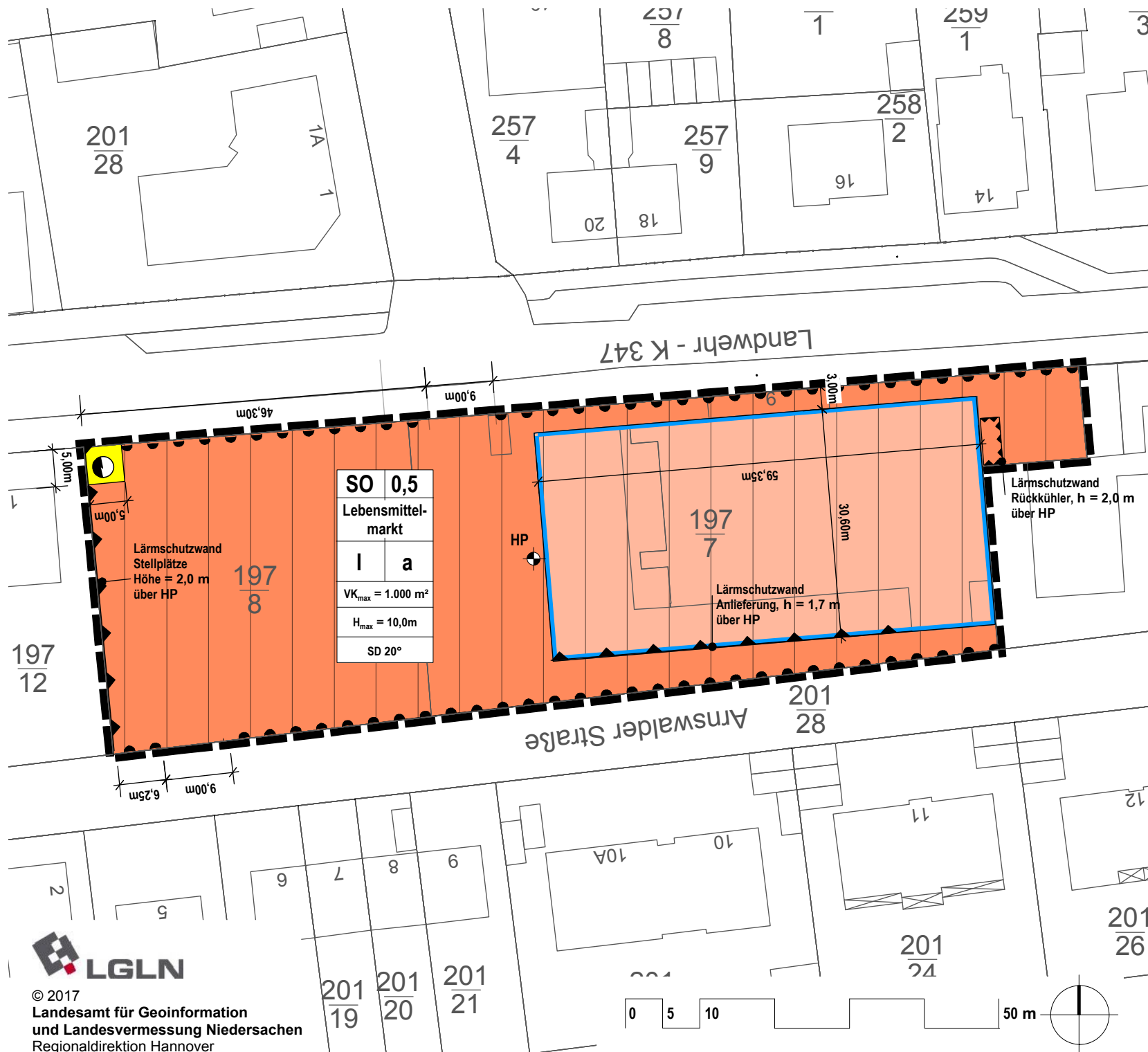
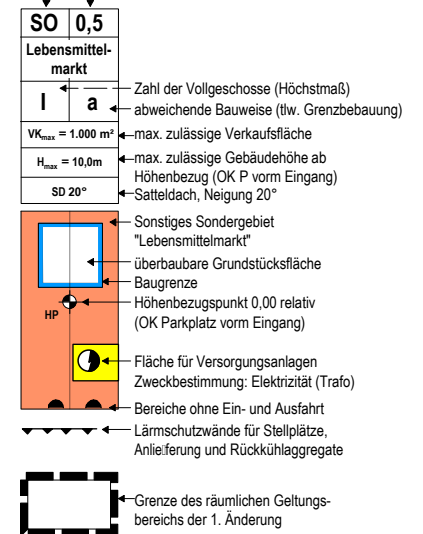


ohne Maßstab  
Stand: 11.04.2018

## Planzeichen gemäß PlanZV 1990

Art der baulichen Nutzung: Sonstiges  
Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (§ 11 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)



## Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ (§ 11 BauNVO) ist nur ein Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup> sowie zugehörige Nebenanlagen zulässig. Der von dem Lebensmittel-Discounter und seinen zugehörigen Nebenanlagen ausgehende Störgrad darf maximal dem Störgrad entsprechen, der in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig wäre.

### § 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 darf im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten auf eine maximale Grundflächenzahl von 0,84 überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

### § 3 Bauweise

Im SO-Gebiet wird wegen der an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandenen Grenzbebauung abweichende Bauweise festgesetzt. Das Gebäude darf länger als 50 m sein, und an die östliche Grundstücksgrenze darf ohne Grenzabstand herangebaut werden.

Die Trafostation muss zu der nördlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.

### § 4 Lärmschutzmaßnahmen

An der westlichen Grenze des Plangebietes sowie im Bereich der Anlieferung südlich und der Rückkühlung östlich des Marktgebäudes werden zur Einhaltung der Beurteilungspegel durch Anlagengeräusche Schallschutzwände in folgenden Höhen festgesetzt: Westgrenze 2,0 m, Anlieferung 1,7m und Rückkühlung 2,0m (siehe Planzeichnung). Die Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von mindestens  $R_W = 22$  dB aufweisen.

## Örtliche Bauvorschriften

1. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 10,0 m (ab Höhenbezugspunkt (HP)). Der Höhenbezugspunkt ist relativ und wird mit +/- 0,00 auf der Höhe des fertig ausgebauten Parkplatzes in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche angenommen.
2. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von bis zu 20° zulässig.
3. Die Ausführung der Fahrgassen muss entweder in bituminöser Bauweise oder unter Verwendung von Pflastermaterial ohne Fase erfolgen.
4. Stellplätze für Müll- und Wertstoffcontainer sowie Flüssiggasbehälter sind mit einer verwehungsicheren Einfriedung von mindestens 1,0 m Höhe zu versehen.
5. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.