

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Im Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung wird die Größe der Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben auf max. 799 qm beschränkt; es ist nur ein Discounter zulässig, der der Versorgung des Wohngebietes Heideweg – West dient.

2. Trauf- und Firsthöhe

Maximale Traufhöhe 4,50 m (abgesehen von technischen Aufbauten) und maximale Firsthöhe 9,00 m (abgesehen von technischen Aufbauten).

3. Stellplatzfläche / Begrünung

Im Stellplatzbereich sind je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen (Rasterverteilung auf der Stellplatzfläche und Randbegrünung).

4. Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche / Parkanlage dürfen max. 40 % der Fläche befestigt werden. Als Bodenbeläge sind nur solche Bodenbeläge zulässig, die eine Versickerung von anfallendem Regenwasser in gewissem Umfang zulassen (z.B. Betonpflaster mit mineralischem Aufbau, wassergebundene Wegeflächen, Kopfsteinpflaster, Kieswege etc.).

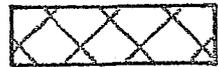
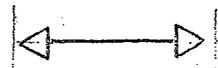
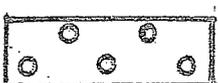
5. Zufahrt auf das Baugrundstück

Eine Zu- und Abfahrt für das Einzelhandels – Grundstück über die Speyerer Straße ist unzulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO)

keine Festsetzungen

Legende

	Geltungsbereich der Bebauungsplan – Änderung
	Mischgebiet (eingeschränkt)
	öffentliche Grünfläche
GRZ	Grundflächenzahl
①	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
○	offene Bauweise
	Firstrichtung
	aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern