A Planzeichnung

NUTZUNGSSCHABLONE	
SO	max. I
GRZ 0,4	GFZ 0,3
a	0°-10°

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3. 1 a — Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Es wird eine abweichende offene Bauweise festgesetzt: Gebäude mit Längen über 50,00 m sind zulässig.

3. 2 Baugrenzen (§ 23 BauNVO) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Vordächer auf einer Länge von jeweils max. 1,50 m und einer Tiefe von max. 1,50 m, gerechnet von der Baugrenze, überschritten werden

3. 3 ST — Flächen für Stellplätze, Einkaufswagenboxen und Nebenanlagen In den gekennzeichneten Flächen sind zulässig:
- KFZ-Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Fahrradstellplätze (mit und ohne Überdachung) mit ihren Zufahrten,
- Baum- und Strauchpflanzungen,
- Einkaufswagenstellplätze und eingehauste Einkaufswagenboxen nach Ziff. B.6.4,
- untergeordnete bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 30,00 m²,
- Anlagen zur Rückstauung und Versickerung von Niederschlagswasser (z. B. Mulden, Sickerschächte etc.).

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich, in dem Ein- und Ausfahrten zulässig sind

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

6. sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planbereich gem. § 12 Abs. 4 BauGB
Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes

9. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

9. 1 Dachform
Als Dachform sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Neigung zwischen 0 Grad und 10 Grad zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

9. 2 Fassaden
Zulässig sind nur
- Putzfassaden mit einem Anstrich in den RAL Farbtönen 7010, 7011 und 7012 oder in Holzoptik
- Glasfassaden in Form einer Aluminium-Rahmenkonstruktion im Farbton RAL 7016,
- Metall- und Holzverkleidungen oder
- Verkleidungen in Holzoptik mit natürlich wirkender Holzmaserung

9. 3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind abweichend von der Werbeanlagensatzung der Stadt Weiden i. d. OPf. vom 16.03.2015 nur nach folgenden Maßgaben zulässig.

Fläche für Werbepylon
Zulässig ist ein Werbepylon mit einer max. Höhe von 12,00 m über der festgesetzten OK FFB EG (+ 401,50 m ü. NN).

Fläche für Werbestelen
Zulässig sind Werbestelen mit einer max. Breite von jeweils 1,50 m und einer max. Höhe von jeweils 3,50 m über dem zukünftigen Gelände.

Fläche für Fahnenmasten
Zulässig sind max. 6 Fahnenmasten mit einer max. Höhe von jeweils 8,00 m über dem zukünftigen Gelände.

Werbeanlagen der Fassadenwerbung sind nur zulässig bis zu einer Fläche von maximal 25,00 m² pro Fassade und dürfen maximal 1,00 m über die Dachkante (Trauf-, First- oder Giebelkante) hinausreichen.

9. 4 Stellplätze
Die Anzahl der mindestens erforderlichen KFZ-Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Weiden i. d. OPf. (StS - Stellplatzsatzung) in der Fassung vom 27.12.2019.

Oberirdische KFZ-Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z. B. Betonpflaster).

9. 5 Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 Metern zulässig. Nicht lebende Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun zulässig und müssen eine freibleibende Sockelhöhe von mind. 0,15 m aufweisen.
Einfriedungen zu BAB 93 und St 2666 sind torlos zu errichten. Die Zaunpfosten müssen mit einem , Durchmesser < 76,1 mm und einer Wandstärke < 2,9 mm ausgebildet werden.

10. Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a, § 1a Abs. 3 BauGB)

10. 1 Vermeidungsmaßnahme 1
Die Rodung des Gehölzbestandes sowie der Abriss der Gebäude (Baufeldfreimachung) sind nur außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeiten, vom 01. März bis 30. September zulässig.

10. 2 Vermeidungsmaßnahme 2
Vor Beginn der Durchführung der Bauarbeiten sind zum Schutz der im Plangebiet liegenden zu erhaltenden Gehölzstrukturen sowie der an das Plangebiet angrenzenden erhaltenswerten Gehölzstrukturen, entlang der im nachfolgenden " Lageplan Baumschutzzäune" orange gekennzeichneten Bereiche Baumschutzzäune zu errichten und während der Dauer der gesamten Baumaßnahme zu erhalten.

2. Die schallschutztechnischen Vorkehrungen erfolgen gem. Gutachten der Steger & Partner GmbH Lärmschutzberatung Nr. 5663/B2/hu vom 22.10.2021.

3. Pflanzliste:

Laubbäume

Feldahorn (Acer Campestre)
Hainbuche (Carpinus Betulus)
Eberesche (Sorbus Aucuparia)
Vogelkirsche (Prunus Avium)
Traubenkirsche (Prunus Padus)

Sträucher, Sonstige

Hartriegel (Cornus Sanguinea)
Hasel (Corylus Avellana)
Schlehe (Prunus Spinosa)
Hunds-Rose (Rosa Canina)
Holunder (Sambucus Nigra)

4. (Vorsorgender) Bodenschutz:

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu werten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder ihrer Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in einigen Grundwasserproben auf dem Plangebiet vereinzelt erhöhte Schwermetallgehalte (Kupfer, Zink, Cadmium) festgestellt wurden. Nach den Ermittlungen liegen deren Ursachen jedoch außerhalb des Plangebiets im Zustrom des Grundwassers und konnten bisher nicht näher geklärt werden.

5. Verkehrssicherheit

5.1 Werbeanlagen
Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

5.2 Bauverbotszone
Innerhalb der 40,00 m Bauverbotszone der Bundesautobahn dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG keine Hochbauten errichtet werden oder Abgrabungen bzw. Aufschüttung größeren Umfangs durchgeführt werden, soweit hierfür nicht eine (Ausnahme-)Genehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG vorliegt.
Innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone der Staatsstraße dürfen gemäß Art. 23 BayStrWG keine Hochbauten errichtet werden oder Abgrabungen bzw. Aufschüttungen größeren Umfangs durchgeführt werden.

5.3 Baubeschränkungszone
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung von bis 100,00 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Diese beiden Zonen gelten auch an den Anschlussstellenästen.

5.4 Konkrete Bauvorhaben in den Bauverbots- und Baubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Bauvorhaben, die nicht den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen, bedürfen der Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

5.5 Das von der Bundesfernstraße und der Staatsstraße 2666 in breiter Front über die Straßenböschung abfließende Oberflächenwasser darf durch bauliche Anlagen, Abgrabungen oder Auffüllung nicht gestaut werden.

5.6 Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

5.7 Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen, Werbepylon) sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A93, deren Anschlussstelle Weiden West sowie auf der Staatsstraße 2666 nicht geblendet werden.

6. Niederschlagswasser

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Bundesautobahn 93, deren Anschlussstelle oder zur Staatsstraße 2666 hin abgeleitet werden. Die Vorgabe ist im Rahmen der Niederschlagswasserentsorgung zu berücksichtigen.

6.1 Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer Erlaubnis. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV) i. V.m. den "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) bzw. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer"(TRENOG). Da nach dem aktuellen Entwässerungskonzept eine Versickerung des Niederschlagswasers erfolgt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6.2 Zum Schutz vor wild abfließenden Niederschlagswasser bei Starkregen wird allgemein empfohlen Schutzvorkehrungen zu treffen (z. B. durch entsprechende Höhenlagen der Gebäudeöffnungen, von Kellerschächten usw.). Die Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser muss schadlos erfolgen.

7. Denkmalschutz

Für den Fall zu Tage tretender Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 BayDSchG an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

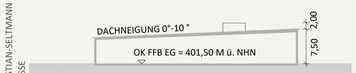
8. DIN - Normen, Richtlinien und sonstige technischen Normen

Soweit in den Festsetzungen auf DIN-Normen, Richtlinien oder sonstige technische Normen Bezug genommen wird, können diese zu den geltenden Öffnungszeiten bei der Stadt Weiden i. d. OPf. kostenlos eingesehen werden.

9. Nutzungsschablone

NUTZUNGSSCHABLONE	
Baugebiet	max. Anzahl der Vollgeschosse
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

10. Regelquerschnitt



Planverfahren

1. Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Weiden i. d. OPf. hat in der Sitzung vom 14.07.2021 mit Beschluss Nr. 55 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2021 hat in der Zeit vom 10.08.2021 bis 09.09.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.06.2021 hat in der Zeit vom 10.08.2021 bis 09.09.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeitvom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX beteiligt.

5. Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom XX.XX.XXXX mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX statt.

6. Die Stadt Weiden i. d. OPf. hat mit Beschluss des Stadtrats vom XX.XX.XXXX den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt

Stadt Weiden i. d. OPf., den .....

.....
Jens Meyer, Oberbürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Weiden i. d. OPf., den .....

.....
Jens Meyer, Oberbürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 26 182 Ä3

Rechtsgrundlagen:

Die Stadt Weiden i. d. OPf. erlässt auf Grund

- des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2023 (GVBl. S. 371);

- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385);

den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 61 26 182 Ä3 als Satzung.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Nr. 61 26 182 Ä3 ist die Planzeichnung M 1:500 vom 01.09.2023 maßgebend.
Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücksnummern:
1250/2, 1250/4, 1251/2, 1251/4, 1252/2 , 1252/11, 1253/2 sowie 1404 (Teilfläche Tachauer Straße), jeweils Gemarkung Weiden i. d. Opf.

Bestandteile der Satzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Nr. 61 26 182 Ä3 besteht aus:

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan des Büros S H L Architekten und Stadtplaner vom 01.09.2023
   A Planzeichnung (M 1 : 500)
   B Zeichnerische und textliche Festsetzungen
   C Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen
2. Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros +energie Architekt, M.Eng. Dipl. Ing. (FH) Alexander Robl) vom 01.09.2023.

   Dem Bebauungsplan liegt eine Begründung des Büros SHL Architekten und Stadtplaner vom 01.09.2023 bei.

B Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter (§ 11 Abs. 2 i. V. m. § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO)

Zulässig sind der Nahversorgung dienende Einzelhandelsbetriebe - Lebensmittelvollsortimenter - mit dem Hauptsortiment Lebensmittel und branchenüblichen Randsortimenten samt den den Einzelhandelbetrieben jeweils zugeordneten Personal-, Büro-, Technik-, Lager-, Abstell-, Sanitär- sowie sonstigen Nebenräumen, Anlieferungsbereichen, KFZ-Stellplätzen, Fahrrad-Stellplätzen, Einkaufswagenboxen und Werbeanlagen sowie ein Backshop/Café samt den diesem zugehörigen Neben- und Sanitärräumen mit insgesamt maximal 2.100,00 m² Verkaufsfläche.

Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 — Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 Abs. 1 bis 3 BauNVO)

Die GRZ darf durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden.

0,3 — Maximale zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

I — Maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

OK FFB EG 401,50 ü. NHN — Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird auf 401,50 m ü. NHN festgesetzt. Von der festgesetzten OK FFB EG darf um 0,50 m nach oben und nach unten abgewichen werden.

FH — Firsthöhe (§ 18 BauNVO) maximal zulässige Firsthöhe von 7,50 m über der festgesetzten OK FFB EG
Die Firsthöhe wird gemessen von der OK FFB EG (= unterer Bezugspunkt) bis zum obersten Punkt der Dachhaut (= oberer Bezugspunkt).

Die max. zulässige Firsthöhe darf durch technische Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 2,00 m überschritten werden, wenn die technischen Dachaufbauten um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante (Fassadenkante) abgerückt sind.

7. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7. 1 Schallschutzwand mit einer Höhe von mind. 2,00 m über OK Asphaltdecke der zukünftigen Fahrgasse in den Flächen nach Ziff. 3.3.

7. 2 Baulicher Schallschutz:

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-01 (z. B. Unterrichtsräume und Ähnliches, Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

Für die Definition der Anforderungen an die erforderliche Luftschalldämmung der einzelnen Außenbauteile ist bei Büroräumen und Räumen vergleichbarer Schutzbedürftigkeit ein Schalldämmmaß von erf. R'w,ges = 39 dB zugrunde zu legen. Der Nachweis ist nach DIN 4109-02:2018-01 zu führen.

Von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz und geringere Schalldämmmaße unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

7. 3 Fahrgassen zu Stellplätzen sind nur als asphaltierte Fahrgassen zulässig.

7. 4 Einkaufswagenabstellplätze außerhalb von Gebäuden sind nur als eingehauste Einkaufswagenboxen zulässig. Für Einkaufswagenboxen, welche innerhalb der Fläche nach Ziff. C. 3. und innerhalb eines Bereichs von 30,00 m, gemessen von der östlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, errichtet werden, ist zur Entnahme der Einkaufswagen ausschließliche eine Öffnung nach Westen/Nordwesten zulässig.

8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

8. 1 Nicht mit baulichen Anlagen, Stellplätzen, Zufahrten oder sonstigen baulichen Anlagen überbaute Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

8. 2 Dachflächen von Pultdächern und Flachdächern, ausgenommen von Nebendächern und Dachvorbauten, sind auf mindestens 80 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen.

8. 3 Zu erhaltender Baum

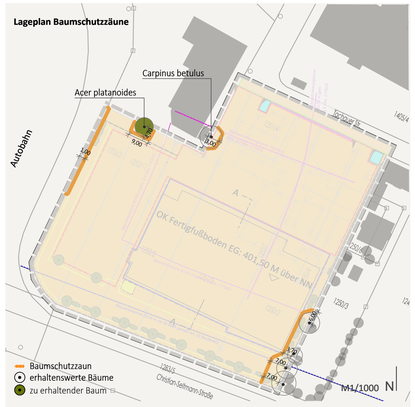
8. 4 Zu pflanzender Laubbaum der 1. Wuchsordnung gem. der unter Ziff. C. 3. aufgeführten Pflanzliste. Die Mindestgröße der Bäume hat 16,00 -18,00 cm Stammumfang zu betragen. Die zu pflanzenden Bäume sind nach Anzahl verpflichtend. Vom festgesetzten Standort kann bis zu 3,00 m abgewichen werden. Die Bäume sind zu pflanzen und zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

8. 5 Pro angefangener 1.000,00 m² Grundstücksfläche sind mind. ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung oder je fünf Sträucher gem. der unter Ziff. C. 3 aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Mindestgröße der Bäume hat 16,00 -18,00 cm Stammumfang zu betragen. Abgänge sind zu ersetzen.

Nach Ziff. B. 8.4 als zu pflanzend festgesetzte Laubbäume sind hierauf anzurechnen.

8. 6 Pro angefangener 10 oberirdischer KFZ-Stellplätze ist zusätzlich zu den Festsetzungen nach Ziff. B. 8.4 und B. 8.5 ein Laubbaum der 1. Wuchsordnung gem. der unter Ziff. C. 3. aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Mindestgröße der Bäume hat 16,00 - 18,00 cm Stammumfang zu betragen. Abgänge sind zu ersetzen.

Lageplan Baumschutzzäune



Baumschutzzaun
erhaltenswerte Bäume
zu erhaltender Baum

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Zeichnerische Hinweise und Übernahmen

- Gebäudestruktur des geplanten Gebäudes
- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenzen
- 1251/2 Flurstücksnummern
- vorhandener Baum
- Abbruch Gebäude
- geplante Grundstücksgrenze
- Strauchpflanzung
- Bauverbotszone 40,00 m zur BAB 93 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG
- Baubeschränkungszone 100,00 m zur BAB 93 gemäß § 9 Abs. 2 FStrG
- Bauverbotszone 20,00 m zur St 2666 gemäß Art. 23 BayStrWG

Stadt Weiden in der Oberpfalz

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 61 26 182 Ä3

„TACHAUER STRASSE, NAHVERSORGUNG"

MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13a BauGB
01.09.2023

Vorhabenträger: **Nahversorgung Weiden-West GmbH** Zur Dreischeibe 5 | D- 92637 Weiden	
S H L Architekten und Stadtplaner Christian-Seltmann-Str. 2 | 92637 Weiden	Gefertigt: 01.09.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit	
Veröffentlichung	
Satzungsbeschluss	
In Kraft seit dem	