

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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



Sondergebiet "Einzelhandel" (§ 11 BauNVO)

L_{EK} tags/nachts Emissionskontingent tags/nachts in dB(A) / m²

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

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl

max H maximal zulässige Gesamthöhe in m
(Bezugshöhe = Eingangsfußbodenhöhe)

EFH Höhenlage der Eingangsfußbodenhöhe
Angabe in m über NN

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



Baugrenze

a

abweichende Bauweise als offene Bauweise,
jedoch ohne Längenbegrenzung der Baukörper

5. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB)



Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier:
Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom AG



Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier:
Wasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Riegelsteingruppe



Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier:
20-kV-Stromleitung der N-ERGIE Netz GmbH mit Schutzzone



Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier:
Stromleitung der N-ERGIE Netz GmbH



Hauptentsorgungsleitung unterirdisch, hier:
Abwasserkanal des Marktes Schnaittach
mit Leitungsrechten belegte Fläche zugunsten des Marktes Schnaittach, der Deutschen Telekom AG und des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Riegelsteingruppe zur Unterhaltung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen

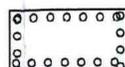
6. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltungsgebot: Laubbaumhochstamm

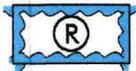


Pflanzgebot: Laubbaumhochstamm
(Standort flexibel)

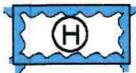


Pflanzgebot: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen

7. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

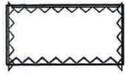


Fläche für Retentionsausgleich (Anlage einer Flutmulde)

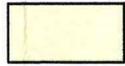


Fläche für Hochwasserschutz (Anlage einer Flutrinne)

8. Sonstige Festsetzungen und Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
(Bauverbotszone der St 2241 gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)



Flächen für die Landwirtschaft



Böschung Planung, Neigung 1 : 1,5

9. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. Art. 81 BayBO

SD Dachform (SD = Satteldach)

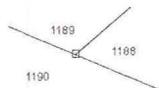
20 - 30° Maß der zulässigen Dachneigung

B. Nachrichtliche Übernahmen

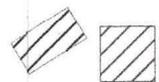


festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Schnaittach

C. Zeichnerische Hinweise



Flurstück mit Flurnummern



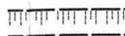
Gebäude Bestand



geplante Erweiterung des Norma-Marktes

X 345,50

Höhenkote in m ü. NN gem. genehmigter Planung
des vorhandenen Lebensmittelmarktes



Böschung Bestand



Richtungssektoren für Zusatzkontingente
(Werte in den textlichen Festsetzungen)



Bezugspunkt für Richtungssektoren



Immissionsort



Erforderlicher Abstand zur Staatsstraße
(Bauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)