LEGENDE

Festsetzungen

1. Grenzen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,8 — Grundflächenzahl

GFZ = 1,2 — Geschossflächenzahl

Stellplätze mit sickerfähigen Belägen bleiben bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt.

4. Bauweise, Baugrenzen

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt
Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig.

Baugrenze

5. Stellplätze und Nebenanlagen

Eingrenzung für die Anordnung von Stellplätzen und Nebenanlagen

6. Verkaufsflächen

Die möglichen maximalen Verkaufsflächen werden wie folgt festgelegt:

1.100 m² VK Lebensmittel
450 m² VK Getränke
400 m² VK Drogeriewaren
60 m² VK Tabakwaren
190 m² VK Schreibwaren
200 m² VK Tiernahrung und Zubehör
110 m² VK Bücher und Zeitschriften
100 m² VK Blumen/Pflanzen
300 m² VK Haushaltswaren/Glas, Porzellan, Keramik (GPK)
500 m² VK Schuhe
800 m² VK Bekleidung

7. Grünordnung

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen, Verwendung heimischer Arten der Gehölzauswahlliste

Bäume zu erhalten

mehr oder weniger geschlossene Gehölzbestände zu erhalten

mehr oder weniger geschlossene Heckenabschnitte aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu entwickeln

8. Schallschutz

geplante Lärmschutzwand bei Erfordernis gemäß Gutachten

TF 01 — Teilfläche TF01, Emissionskontingent $L_{EKtags/nachts}$ = 64 / 49 dB

TF 02 — Teilfläche TF02, Emissionskontingent $L_{EKtags/nachts}$ = 64 / 49 dB

Zusatzkontingent
RS-A (354°-48°) $L_{Zu,tags/nachts}$ = +2 / +2 dB
RS-B (175°-200°) $L_{Zu,tags/nachts}$ = +8 / +8 dB

Ursprung Richtungssektor

9. Sonstiges

freizuhaltendes Sichtfeld Schenkellänge 70 m
Abstand zur untergeordneten Straße 3 m
Augpunkthöhe beim PKW-Fahrer 1,00 m
und beim LKW-Fahrer 2,00 m
Zielpunkthöhe auf der bevorrechtigten Straße 1,00 m
Die Sichtfläche ist von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderdem Bewuchs freizuhalten.

Werbepylon 10,0 m Höhe

Hinweise

vorgeschlagene Gebäude und Parkplätze

Grünflächen

öffentliche Verkehrsfläche

bestehende Grundstücksgrenze

1561 — Flurstücksnummer

451 — Höhenlinie

Böschung

Richtungspfeile

unterirdische Trassenführung Strom Mittelspannung

unterirdische Trassenführung Strom Niederspannung

Bestandskanal Mischwasser

Bestandskanal Regenwasser

Regenrückhaltebecken Retentionsfläche

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
maximale Wandhöhe	

N

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.11.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.05.2019 bis 24.06.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.05.2019 hat in der Zeit vom 20.05.2019 bis 24.06.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2019 bis 14.10.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2019 bis 14.10.2019 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Nabburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 22.10.2019 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.10.2019 als Satzung beschlossen.

Stadt Nabburg, den 24. OKT. 2019
(Stadt) Stadt Nabburg (Siegel)
Bürgermeister 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Stadt Nabburg, den 15. NOV. 2019
(Stadt) Stadt Nabburg (Siegel)
Bürgermeister 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19. NOV. 2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 Nabburg, den 19. NOV. 2019
(Stadt) Stadt Nabburg (Siegel)
Bürgermeister 1. Bürgermeister

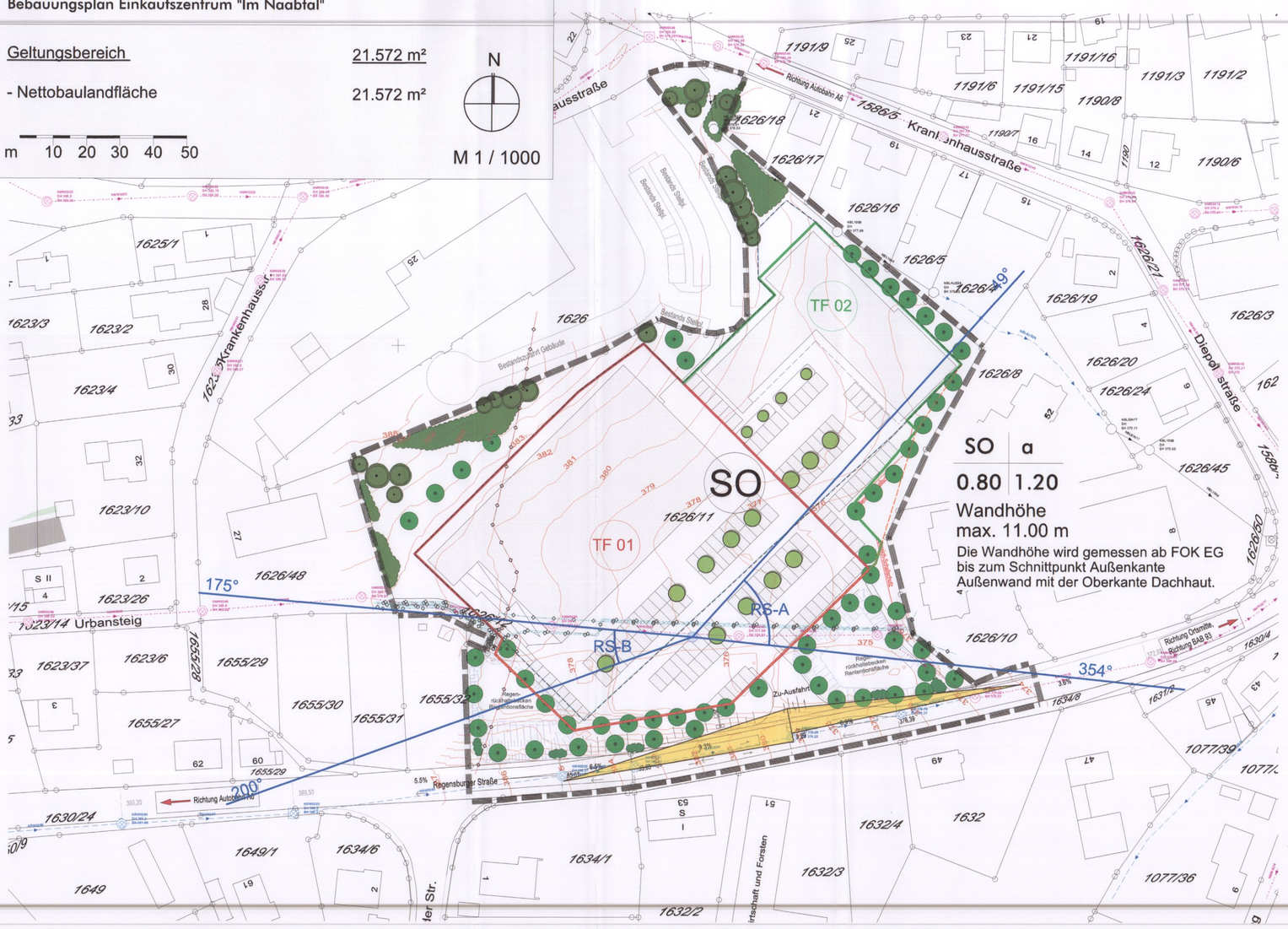
Bebauungsplan Einkaufszentrum "Im Naabtal"

Geltungsbereich 21.572 m²
- Nettobaulandfläche 21.572 m²

m 10 20 30 40 50

N

M 1 / 1000

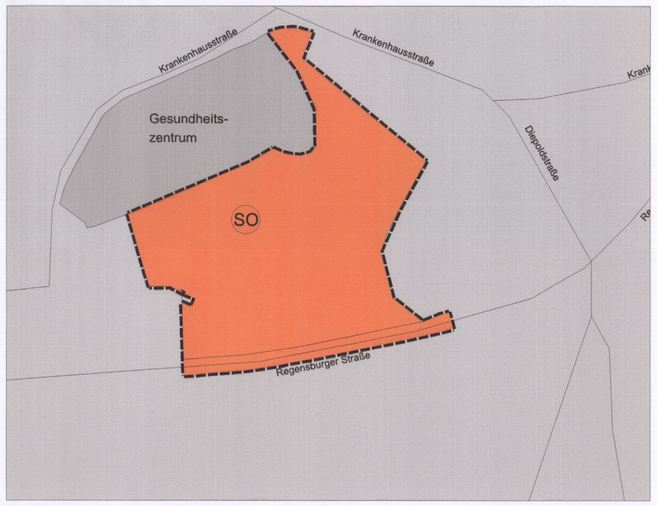


SO	a
0.80	1.20

Wandhöhe
max. 11.00 m

Die Wandhöhe wird gemessen ab FOK EG bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Einkaufszentrum "Im Naabtal"



Bauort:	Fl.Nr.: 1626/11
Bauherr:	Stadt Nabburg Oberer Markt 16 92507 Nabburg
Planverfasser:	Ingenieurbüro Weiß Beraten und Planen GmbH Krankenhausstraße 1 92431 Neunburg vorm Wald
Grünordnung:	Gottfried Blank Landschaftsarchitektur und -planung Marktplatz 1 92536 Pfreimd

Armin Schärtl
1. Bürgermeister

Fabian Biersack
Dipl.-Ing.(FH)

Gottfried Blank
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

aufgestellt:	Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
06.11.2018	22.10.2019	Forster	B-04-26-18	1:1000

H/B = 580 / 650 (0.38m²)

Allplan 2018