

**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 Gebäudehöhen > 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 m<sup>2</sup> VK Lebensmittel
- 450 m<sup>2</sup> VK Getränke
- 400 m<sup>2</sup> VK Drogeriewaren
- 60 m<sup>2</sup> VK Tabakwaren
- 190 m<sup>2</sup> VK Schreibwaren
- 200 m<sup>2</sup> VK Tiernahrung und Zubehör
- 110 m<sup>2</sup> VK Bücher und Zeitschriften
- 100 m<sup>2</sup> VK Blumen/Pflanzen
- 300 m<sup>2</sup> VK Haushaltswaren/Glas, Porzellan, Keramik (GPK)
- 500 m<sup>2</sup> VK Schuhe
- 800 m<sup>2</sup> VK Bekleidung

Apotheken sind im Plangebiet zulässig.

**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
- Teilfläche TF01, Emissionskontingent L<sub>Extags/nachts</sub> = 64 / 49 dB
- Teilfläche TF02, Emissionskontingent L<sub>Extags/nachts</sub> = 64 / 49 dB
- Zusatzkontingent
- RS-A (354°-48°) L<sub>Zu,tags/nachts</sub> = +2 / +2 dB
- RS-B (175°-200°) L<sub>Zu,tags/nachts</sub> = +8 / +8 dB
- Ursprung Richtungssektor

**9. Sonstiges**

- freizuhaltenes 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 sichtbehinderendem Bewuchs freizuhalten.

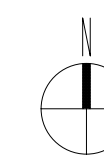
Werbepylon 10,0 m Höhe

**Hinweise**

- vorgeschlagene Gebäude und Parkplätze
- Grünflächen
- öffentliche Verkehrsfläche
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie
- Böschung
- Richtungspfeile
- unterirdische Trassenführung Strom Mittelspannung
- unterirdische Trassenführung Strom Niederspannung
- Bestandskanal Mischwasser
- Bestandskanal Regenwasser
- Regenrückhaltebecken Retentionsfläche

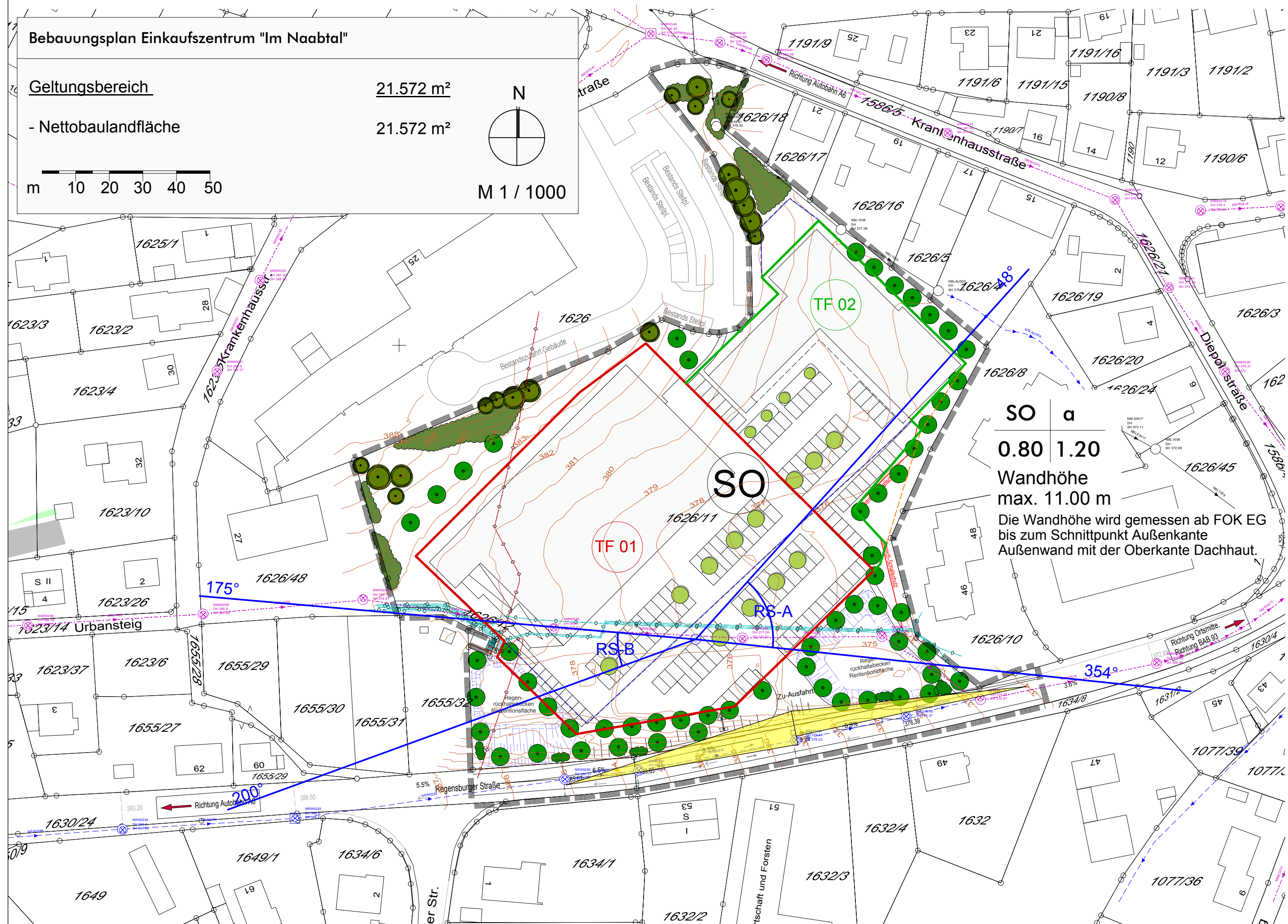
**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung | Bauweise  
 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl  
 maximale Wandhöhe

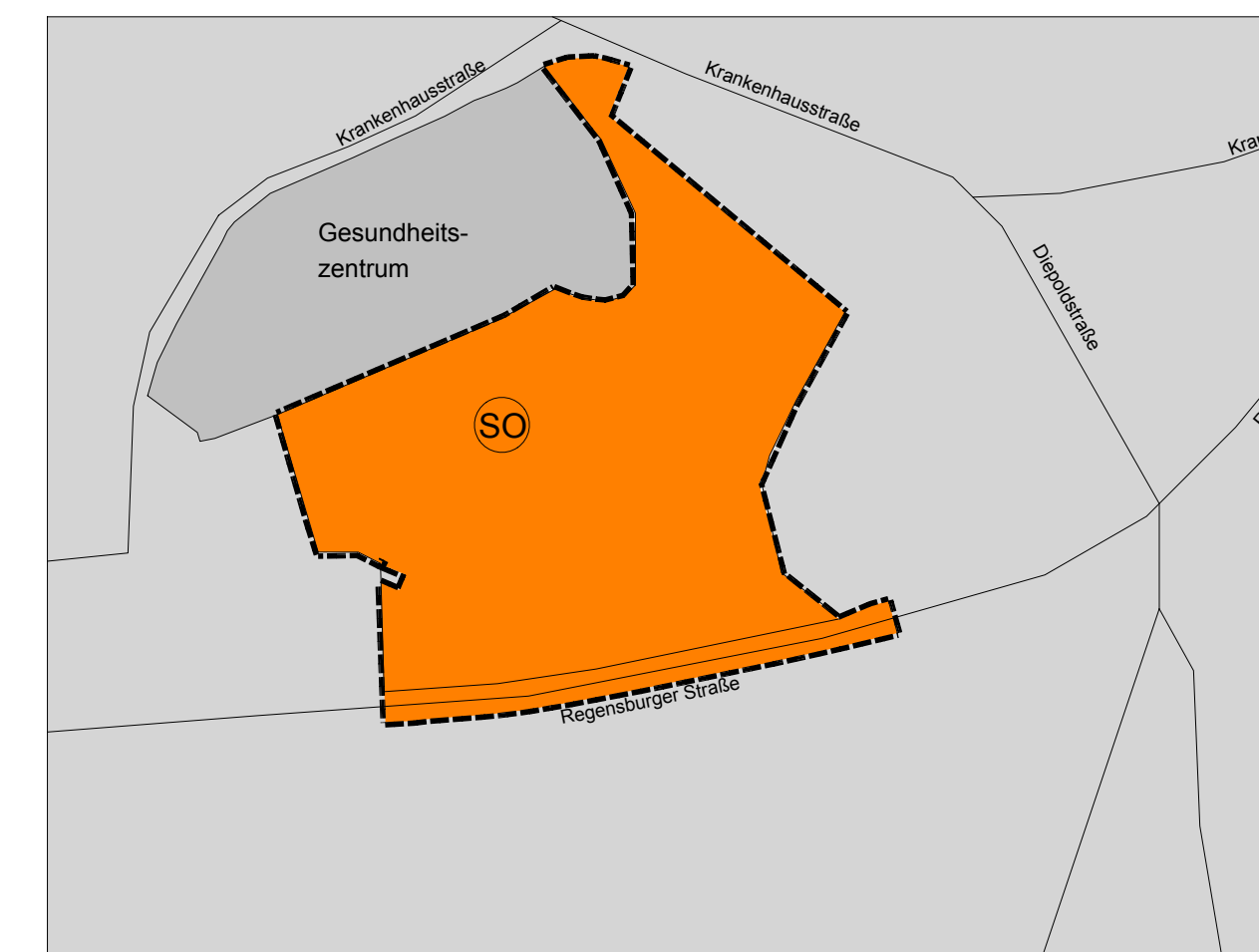


**Verfahrensablauf**

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 ..... bis ..... 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 ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Nabburg hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Stadt Nabburg, den ..... (Stadt) ..... (Siegel)  
 Bürgermeister
7. Ausgefertigt  
 Stadt Nabburg, den ..... (Stadt) ..... (Siegel)  
 Bürgermeister
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/ 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 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 ..... (Stadt) ..... (Siegel)  
 Bürgermeister



**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Einkaufszentrum "Im Naabtal"**



Bauort: FI.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

|              |              |             |                |          |
|--------------|--------------|-------------|----------------|----------|
| aufgestellt: | Fassung vom: | gezeichnet: | Projektnummer: | Maßstab: |
| 06.11.2018   | 03.09.2019   | Forster     | B-04-26-18     | 1:1000   |

Armin Schärtl  
 1. Bürgermeister

Fabian Biersack  
 Dipl.-Ing. (FH)

Gottfried Blank  
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt