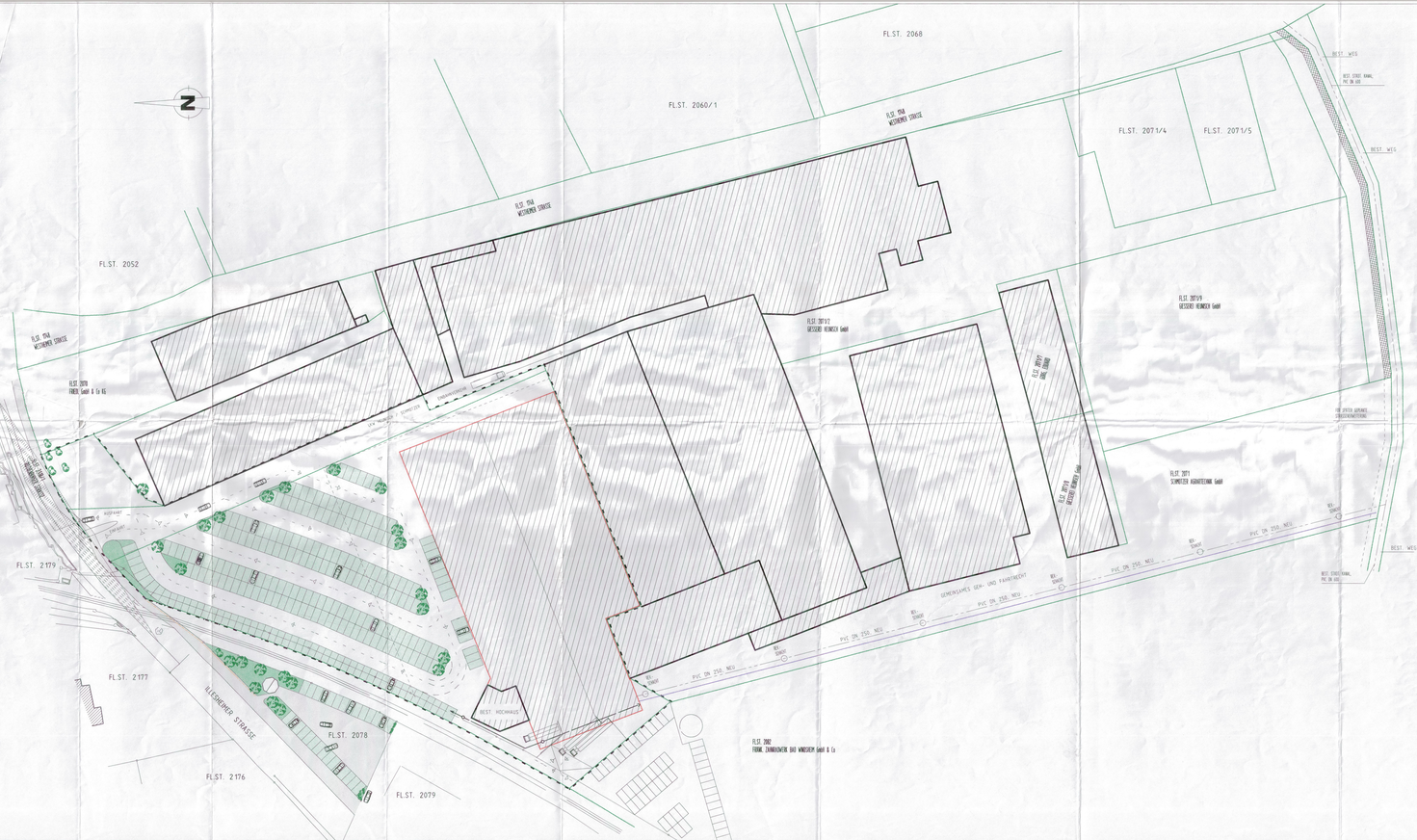

Textlich Vorhaben- und Erschließungsplan
"Schmotzer Areal"

I. Festsetzungen

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

SO Sondergebiet Einkaufszentrum (§ Abs. 2 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ Abs. 1, Nr.1 BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) 0,9

2.3 max. Traufhöhe (TH) 9,00 m

2.4 max. Firsthöhe (FH) 12,00 m

2.5 Dachneigung (DN) 0-12°

3.0 Überbaubare Grundstücksflächen, Grundflächengrenzen

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grundflächengrenzen

geplante Gebäude mit Kennzeichnung

bestehender Gebäude

4.0 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche (einschl. Gehwege)

ruhender Verkehr (Parkflächen)

Einfahrtsbereich

Zufahrtsstraße

5.0 Ver- und Entsorgungsleitungen

Mischwasser

Strom

Gas

Trennwasser

6.0 Grünflächen, Pflanzgebote

Die Grünflächen zwischen den Flächen für den ruhenden Verkehr sowie die sonstigen Grünflächen sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

Je 500 qm Fläche für den ruhenden Verkehr ist mindestens ein hochstämmig wachsender Baum in gegenüber Sträuchern angepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Die Parkflächen sind mit durchlässigen Belagsoberflächen oder ähnlichen Belagselementen zu gestalten.

7.0 Werbeanlagen

Die Errichtung von Werbeanlagen ist gestaltet, im Bereich der Außenpilzigen sowie an Fassadenflächen (Wand, Traufe) Werbe ist jedoch zu beachten, daß Werbeanlagen unterhalb der Traufe angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem Licht. Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Pultdächern darf eine Werbeanlage bis zu max. 3,0 m über die Traufe ragen, sofern die Gesamthöhe max. 12,0 m erreicht.

HERLÄUTERUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet "Einkaufszentrum" entsprechend der BauNVO sind zulässig:

Maximale Nettoverkaufsflächen	
SB-Warenhausflächen:	2.797,00 qm (max.)
davon für rezent Lebensmittel:	1.156,00 qm
davon für "Non-Food Artikel":	1.641,00 qm (max.)
Gastronomiebetrieb:	150,00 qm
Kioscessionäre:	1275,00 qm (max.)
Gesamtflächen:	4.362,00 qm

2.0 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeinschrieb einer maximal zulässigen Geschoßfläche GFZ innerhalb der Baugrenzen festgesetzt.

2.2 Die zulässigen Gebäudehöhen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plan erfaßt Firsh- und Traufhöhen.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4.0 Verkehrsflächen

4.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Plan dargestellt. Sie werden mit einer wasserundurchlässigen Decke erstellt.

4.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr (Parkflächen) sind mit wasserdurchlässigen Decke zu erstellen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge)

4.3 Der Einfahrtsbereich ist im Plan eingetragen.

5.0 Dachkonstruktion

Flachdach Satteldächer und Pultdächer
Dachneigung 0° - 12°

Vorhabenbezogener Vorhaben- und Erschließungsplan
"Schmotzer Areal", Bebauungsplan Nr. 37

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Schmotzer-Areal" (vorhabenbezogener Bebauungsplan) wurde gemäß 2 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat mit Beschluß Nr. 488 vom 12.03.1996 beschlossen.

Bad Windsheim, den

Wolfgang Eckardt
Erster Bürgermeister

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß 3 Abs. 1 BauGB um Vorhaben- und Erschließungsplanes "Schmotzer-Areal" in Form einer öffentlichen Auslegung und Anhörung fand von 24.07. bis 07.08.1996 statt.
Bekanntmachung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel und durch Hinweis in der WZ Nr. 163 vom 16./17.07.1996.

Bad Windsheim, den

Wolfgang Eckardt
Erster Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung nach 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30.09. bis 29.10.1996 statt.
Bekanntmachung durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel am 22.09.1996

Bad Windsheim, den

Wolfgang Eckardt
Erster Bürgermeister

Satzung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Schmotzer-Areal" wurde vom Stadtrat mit Beschluß Nr. vom gebilligt

Bad Windsheim, den

Wolfgang Eckardt
Erster Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.10.1996 durch die Kl. Gerhäuser durchgeführt.

Satzungsbeschluß

Der Stadtrat hat den Vorhaben- und Erschließungsplan "Schmotzer-Areal" mit Beschluß Nr vom als Satzung beschlossen.

Bad Windsheim, den

Wolfgang Eckardt
Erster Bürgermeister

Genehmigung

Das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim hat die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Schmotzer-Areal" mit Schreiben vom 18.03.1997 gemäß 10 Abs. 2 BauGB bestätigt.

Neustadt a.d. Aisch, den 18.03.1997

Bekanntmachung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Schmotzer-Areal" liegt von bis zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Die Genehmigung und die Auslegung wurden in der WZ Nr. am gemäß 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan "Schmotzer-Areal" in Kraft.

Bad Windsheim, den

Wolfgang Eckardt
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: 26.10.2000

Eckardt
Erster Bürgermeister

Meiner Plan

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

DER
STADT BAD WINDSHEIM
MARKTPLATZ 1, 91438 BAD WINDSHEIM

LANKREIS NEUSTADT/AISCH BAD WINDSHEIM
KONRAD-ADENAUER-STR.1, 91413 NEUSTADT/AISCH

ZUR ERRICHTUNG EINES MARKTGEBÄUDES
AUF DEM EHEMALIGEN "SCHMOTZER"-GRUNDSTÜCK

ÜBERSICHTSPLAN M 1:500

PLANFERTIGER: GERHÄUSER GMBH
BUCHHEIMER STRASSE 1
91438 BAD WINDSHEIM

BAD WINDSHEIM, DEN 23.03.1997