



ZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG

- SO** SONDERGEBIET NACH §11 BAUNVO (HIER LEBENSMITTELGEGEBIET)
- 1** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.80** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.60** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 11 BauNVO) Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet zur Errichtung eines Lebensmittelkontingengeschäftes ausgewiesen. Die Verkaufsfläche der Verkaufsstelle wird auf max. 1.000 m² festgesetzt.

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
VERKAUFSFLÄCHE MAX.	

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE

HINWEISE

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes "Tauberaue". Es wird auf die Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 24.05.1994 hingewiesen.

- WHS/GAR** VORHANDENE GEBÄUDE
- ▨** NEUES GEBÄUDE / GEPLANT (KEINE FESTSETZUNG)
- ▨** ABRUCH BESTEHENDES GEBÄUDE (KEINE FESTSETZUNG)
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BEGRENZUNGEN

- ▬** ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG
- ▬** URSPRÜNGLICHER GELTUNGSBEREICH
- ▬** BAUGRENZE
- ▬** FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF / RÖB
- ▬** LEITUNGSRECHT ÖFFENTL. KANAL

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Zuletzt geändert durch Art. 1G vom 21.12.2006)
 Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (Zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993)
 Landesbauordnung Baden-Württemberg-LBO - in der Fassung vom 22.04.1993 (Zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007)
 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 11 BauNVO) Das Planungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet zur Errichtung eines Lebensmittelkontingengeschäftes ausgewiesen. Die Verkaufsfläche wird auf max. 1000m² festgesetzt.
 - 1.2 Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Gehölzen zu bepflanzen.
 - 1.3 Bodenschutz (§ 4 Abs. 1 BbodSchG) Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2. Örtliche Bauvorschriften**
 - Landesbauordnung Baden-Württemberg-LBO- in der Fassung vom 22.04.1993 (Zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007)
 - 2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an den Gebäuden ist unzulässig.
 - 2.2 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Für die Dachdeckung sind graue und rote bis rotbraune Farbtöne zulässig. Photovoltaikanlagen sind ebenfalls zulässig. Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln.
 - 2.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind der architektonischen Gestaltung der Gebäudefassade unterzuordnen; sie sind unterhalb der Traufe und dem Ortsgang zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 8,0m und bis zu einer Größe von 6,0m² zugelassen. Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs der angrenzenden Bundesstraße B290 ausgeschlossen ist. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Dreh-, Wechsel-, Blinklicht, Videos), elektronische Lichtlaufbänder sowie Lichtwerbung in grellen Farben (z.B. Neonlicht).
 - 2.4 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Einfriedigungen sind nur an der Nordgrenze des Geltungsbereiches als max. 1,50 m hoher Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung zulässig.
 - 2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

VERKEHRSFLÄCHEN

- ▨** ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT FUSSWEG
- ▨** PRIVATE VERKEHRS- UND PARKPLATZFLÄCHEN (HERSTELLUNG DER STELLPLÄTZE ERFOLGT AUF DEN MIT ST GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN)

GRÜNFLÄCHEN

- ▨** PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT FÜR BÄUME

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ▬** EINFABRTSBEREICH

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 29.06.2009
 Amtsblatt Nr. 27 vom 03.07.2009
 2. Zustimmung zum Vorentwurf am 29.06.2009
 3. Umweltbericht ja
 4. *) Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 13.07.2009
 Amtsblatt Nr. 27 vom 03.07.2009 bis 14.08.2009
 5. *) Anhörung der Behörden + sonstig T. Ö. B. vom 06.07.2009
 (§ 4 Abs. 1 BauGB) bis 14.08.2009
 Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) vom 06.07.2009 bis 14.08.2009
 6. Behandlung der Anregungen der T. Ö. B., am 28.09.2009
 Nachbargemeinden und Öffentlichkeit
 7. *) Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 12.10.2009
 (§ 3 Abs. 2 BauGB) bis 13.11.2009
 Amtsblatt Nr. 40 vom 02.10.2009
 8. *) Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) am 06.10.2009
 a) T. Ö. B. am 06.10.2009
 b) Nachbargemeinden am 21.12.2009
 9. Behandlung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am 21.12.2009
 10. Satzungsbeschluss am 17.05.2010
- *) zusätzliche Einsichtnahme über Stadt-Homepage

Lauda-Königshofen, den 18.05.2010
 1. Bürgermeister

11. Genehmigung durch LRA am _____
12. rechtskräftig vom _____ seit _____
 Amtsblatt Nr. _____

STADT LAUDA - KÖNIGSHOFEN
2. ÄNDERUNG :
B E B A U U N G S P L A N
"SONDERGEBIET
LEBENSMITTEL-DISKONTGESCHÄFT"
STADTTEIL KÖNIGSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN M : 1 : 500

ARCHITECTEN- UND INGENIEURGENEISENSCHAFT
BAUNACH-BEIER
 BAUPLANUNG-BERATUNG-PROJEKTIERUNG-BASTAR-BAUERSTELLUNG-STRASSENBAU
 HEILMSTADT-SOMMER, TEL. 09369/98270, FAX 09369/982727
 DATE: 09/2009 BEARB: ASE DATUM: 29.06.2009/
 28.09.2009/
 11.05.2010