

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 GEE – eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 BauNVO:

- Gewerbebetriebe, soweit diese das Wohnen in der Umgebung nicht wesentlich stören und sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ebenso zulässig ist der Verkauf von Randsortimente im branchenüblichen Umfang.

Ausnahme zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig im Sinne des §1 Abs. 5 BauNVO sind:

- Lagerhäuser und Lagerplätze ausgenommen hiervon sind Stellplatzflächen für das Autohaus und die Tankstelle,
- Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche sowie die unter A1.2 aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen, davon ausgenommen sind Tankstellenshops mit nicht mehr als 150 m² Verkaufsfläche.

A1.2 Zentren- / nahversorgungsrelevante Sortimente

gem. GMA Markt- und Standortuntersuchung für die Gemeinde Weingarten im November 2004

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk,
- Reformwaren,
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken,
- Spielwaren und Bastelartikel,
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Sanitätswaren,
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Artikel,
- Schuhe, Lederwaren, Modewaren, inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie,
- Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte wie z.B. Fahrräder,

- Schnittblumen, Pflanzen und Zubehör, Pflege und Düngemittel,
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren (Abwägungsspielraum vorhanden, z.B. bei Randsortimenten oder großteiligen bzw. sperrigen Waren),
- Nähmaschinen und Zubehör,
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Antiquitäten,
- Uhren, Schmuck, Silberwaren,
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, u.a.,
- Musikalienhandel (Abwägungsspielraum vorhanden, z.B. bei Randsortimenten oder großteiligen bzw. sperrigen Waren), Ton- und Bildträger,
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse,
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klein elektrogeräte (weißes und braunes Sortiment) sowie Geräte der Telekommunikation.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- o Grundflächenzahl,
- o Höhe der baulichen Anlagen über die maximal zulässige Firsthöhe.

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen Firsthöhe entsprechend den Planeinschrieben. Sie wird zwischen der festgesetzten EFH und dem First gemessen.

A3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Allgemein kann von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) bis zu +/- 30 cm abgewichen werden.

A4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

- o: offene Bauweise

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Planteil eingetragenen Flächen sind zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde mit einem Leitungsrecht LR zu belasten. Das mit LR 2 bezeichnete Leitungsrecht, darf überbaut werden. Dabei sind besondere technische Vorkehrungen zu treffen, so dass eine Beschädigung der Leitung ausgeschlossen wird. Das Leitungsrecht mit der Bezeichnung LR1 darf nicht überbaut werden.