

GEMEINDE LINKENHEIM-HOCHSTETTEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„EINZELHANDELSMÄRKTE DURLACHER WEG 2“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- (1) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- (2) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche SO 1 ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 970 m² zulässig. Als Sortimente sind zulässig die Hauptsortimente Lebensmittel und Getränke sowie die Ergänzungssortimente Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren. Neben diesen Sortimenten sind wechselnde Sortimente ohne Beschränkung (Aktionswaren) auf einer Verkaufsfläche von maximal 250 m² zulässig.
- (3) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche SO 2 ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 630 m² zulässig. Als Hauptsortimente sind Drogeriewaren und Kosmetik zulässig. Weiterhin zulässig sind Ergänzungssortimente wie insbesondere Lebensmittel, Fotowaren, Bekleidung und Haushaltswaren.
- (4) Zulässig sind zudem die den Einzelhandelsgeschäften zugeordneten Stellplätze und ihre Zufahrten.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt

in der überbaubaren Grundstücksfläche SO 1: 9,00 m

in der überbaubaren Grundstücksfläche SO 2: 7,50 m

Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK Gehweg des Durlacher Wags und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

3. Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten, Nebenanlagen

- (1) Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der "Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten" sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

4. Lärmschutz

In den Flächen für Lärmschutzmaßnahmen ist eine Lärmschutzwand mit einer

Mindesthöhe von 2,00 m über angrenzendem Gelände (Stellplatzseite) zu errichten.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

- (1) Je 8 Stellplätze ist mindestens je ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität (Stammumfang von 16-18 cm) zu pflanzen.
- (2) Die private Grünfläche P 1 ist dicht mit standortgerechten und heimischen Gehölzen (2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm) zu bepflanzen.
- (3) Die Pflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.
- (4) Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich.

Örtliche Bauvorschriften

6. Dächer

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 25°.

HINWEISE

Denkmalpflege

Sollten bei Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Regierungspräsidium, Referat 25 – Denkmalpflege – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Karlsruhe zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20, 1.DSchG).

Linkenheim-Hochstetten, 10.05.2007


Johs. Bürgermeister