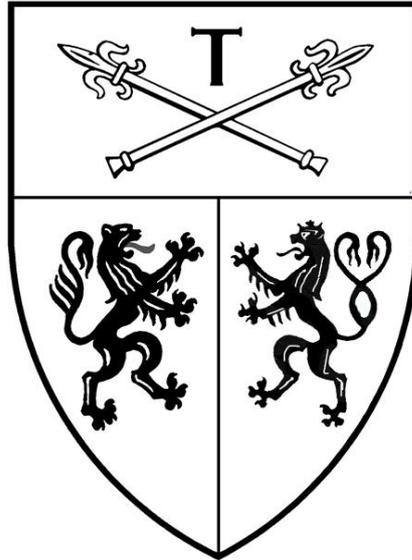


# STADT ÜBACH-PALENBERG



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 68 - Mittelstraße -

gemäß § 13 a BauGB

März 2016

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### **Sonstiges Sondergebiet (SO) – großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung** - (gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung – großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung – dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes mit maximal 971 qm Verkaufsfläche (VK).

Zulässig sind:

- Ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Übach-Palenberger Liste einschließlich der Anlieferbereiche sowie Lager-, Technik-, Büro- und Sozialräume
- Stellplätze und Werbeanlagen durch die Nutzung im Bereich des SO verursachten Bedarfs

Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Übach-Palenberger Liste sind:

- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie, Kosmetikartikel
- Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren, Tabakwaren)
- Zeitungen, Zeitschriften

- 1.2 Der Umfang der zulässigen zentren- und nicht zentrenrelevanten Randsortimente gemäß der Übach-Palenberger Liste wird auf maximal 20 % der unter 1.1 festgesetzten maximalen Verkaufsfläche begrenzt.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Überschreitung der Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Bereich des Sondergebietes (SO) durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Umfahrungen sowie Anlieferungszonen bis zu einer GRZ von maximal 1,0 überschritten werden darf.

### 3. **Bauweise** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### Abweichende Bauweise

Für das Sondergebiet (SO) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise, jedoch sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

### 4. **Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### 4.1 Lärmschutzwände

In dem in der Planzeichnung mit ▲▲▲ I gekennzeichneten Bereich ist die bestehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m zu erhalten und soweit erforderlich auszubessern. Bei Neubau einer Lärmschutzwand ist diese mindestens in absorbierender Bauweise mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von  $R_w \geq 25$  dB und einer Höhe von 3,0 m bezogen auf das angrenzende Geländeniveau zu errichten.

In dem in der Planzeichnung mit ▲▲▲ II gekennzeichneten Bereich ist die bestehende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m zu erhalten und soweit erforderlich auszubessern. Bei Neubau einer Lärmschutzwand ist diese mindestens in absorbierender Bauweise mit einem bewerteten Bauschalldämmmaß von  $R_w \geq 20$  dB und einer Höhe von 2,0 m bezogen auf das angrenzende Geländeniveau zu errichten.

#### 4.2 Anlieferung

Die Errichtung eines Rampentisches ist ausschließlich in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich zulässig. Der Rampentisch ist zu überdachen und muss nach Osten und Süden baulich geschlossen werden. Die Überdachung ist in Richtung Norden als Vordach mit einer Länge von mindestens 5,0 m weiterzuführen.

## **B HINWEISE**

### **1. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Errichtung eines Lebensmittelmarktes sind im Baugenehmigungsverfahren, außer den unter Nr. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen, die Umsetzung der auf Grundlage des Schalltechnischen Gutachten SI-ÜP 03/043/03 erforderlichen schalltechnischen Maßnahmen nachzuweisen:

-Betriebs- Öffnungs- und Warenanlieferungszeiten nur tagsüber an Werktagen.

-Die in dem Schalltechnischen Gutachten mit den Nummern 87-93 gekennzeichneten Parkstände dürfen nur als Personalstellplätze genutzt werden und sind dementsprechend zu kennzeichnen.

-Maßnahmen im Bereich der Technikräume und der technischen Anlagen entsprechend der Anforderungen auf Seite 17 und 18 des Schalltechnischen Gutachtens.