

Textfestsetzungen

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

Sondergebiet für Bau- und Gartenmarkt mit Baustoffzentrum (§ 11 , Abs.2 u. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,6 betragen (ohne Stellplätze und Zufahrten).

Die Geschosflächenzahl darf maximal 0,6 betragen.

Die maximale Gebäudehöhe von 12 m darf nicht überschritten werden.

3. Bauweise

Der minimale Abstand der Gebäude zur Grundstücksgrenze richtet sich nach der Landesbauordnung und darf 3 m nicht unterschreiten. Es ist offene Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen bis 160 m sind nur zulässig, sofern ihre Fassade zur Straße hin durch Vor- und Rücksprünge in kleinere Abschnitte gegliedert ist.

4. Außenanlagen

4.1 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig (§9 (1) 11 BauGB sowie §12 (6) BauNVO).

4.2 Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, sowie der Ableitung von Abwasser dienen und fernmeldetechnische Nebenanlagen sind gemäß § 14 (2) BauNVO zulässig.

4.3 Die Befestigung der im Freien angeordneten Stellplätze und der Stellplatzzufahrten soll mit Rasenpflaster oder wassergebundener Decke erfolgen.

4.4 Das auf dem privaten Baugrundstück anfallende Regenwasser wird im Trennverfahren dem Vorfluter zugeführt. Falls Regenrückhaltebecken erforderlich werden, können diese sowohl auf dem Grundstück als auch außerhalb des Geltungsbereichs als Teilabschnitt der Gesamtentwässerung Lobeda - Süd errichtet werden.

5. Grünordnung

5.1 Entlang der Erschließungsstraße sind im Abstand von 15 m hochstämmige einheimische Laubbäume in die Pflanzstreifen einzupflanzen. Die eingezeichneten Standorte sind nicht verbindlich.

5.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Gehölze, Stauden, Kletterpflanzen) zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

5.3 Nach jedem 6. Stellplatz ist ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

5.4 Entlang der Bahnlinie sind im Abstand von mindestens 15 m großkronige Bäume zu pflanzen. Außerdem ist auf mindestens 5 m Breite eine nischenreiche Fekidhecke anzupflanzen. Die Bepflanzung ist mit der Deutschen Reichsbahn abzustimmen.

5.5 Dachbegrünung ist zulässig.

5.6 Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der den Bezug folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

6. Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, das Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von mind. 15 Mill. DM, zuzüglich Mehrwertsteuer innerhalb von 12 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen.