



TEIL A: PLANZEICHNUNG	
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)
	Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
SO	Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einem Non-Food-Anteil von maximal 12% und einer Verkaufsfläche von bis zu 1.000 m ²
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)
OK 8,0 m	max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über Fertigfußboden des Erdgeschosses
GRZ 0,6	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
a	abweichende Bauweise: maximal zulässige Gebäudelänge: 60 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Wege und Fahrbahnen
	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Einfahrtbereich
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)	
FD	Flachdach

Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ersatzneubau Lebensmittelmarkt Bretnig, Zur Aue"

Planbezeichnung:
Rechtsplan Teil A.1

Planungsträger:
Gemeinde Großröhrsdorf
Rathausplatz 1
01900 Großröhrsdorf

Vorhabenträger:
Penny Markt GmbH
Rheinstraße 8
14513 Teltow

Planung:
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpelstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

LPH:
VORENTWURF

geprüft und freigegeben:
 Datum: _____

Bearbeiter: AW

Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²) Plandatum: 09.12.2025 DIN: A3

gez.: YJ Maßstab: 1:500 FB / LPH / Plannr.: F 1 L 01 Index: -

Projektnr.: F24087