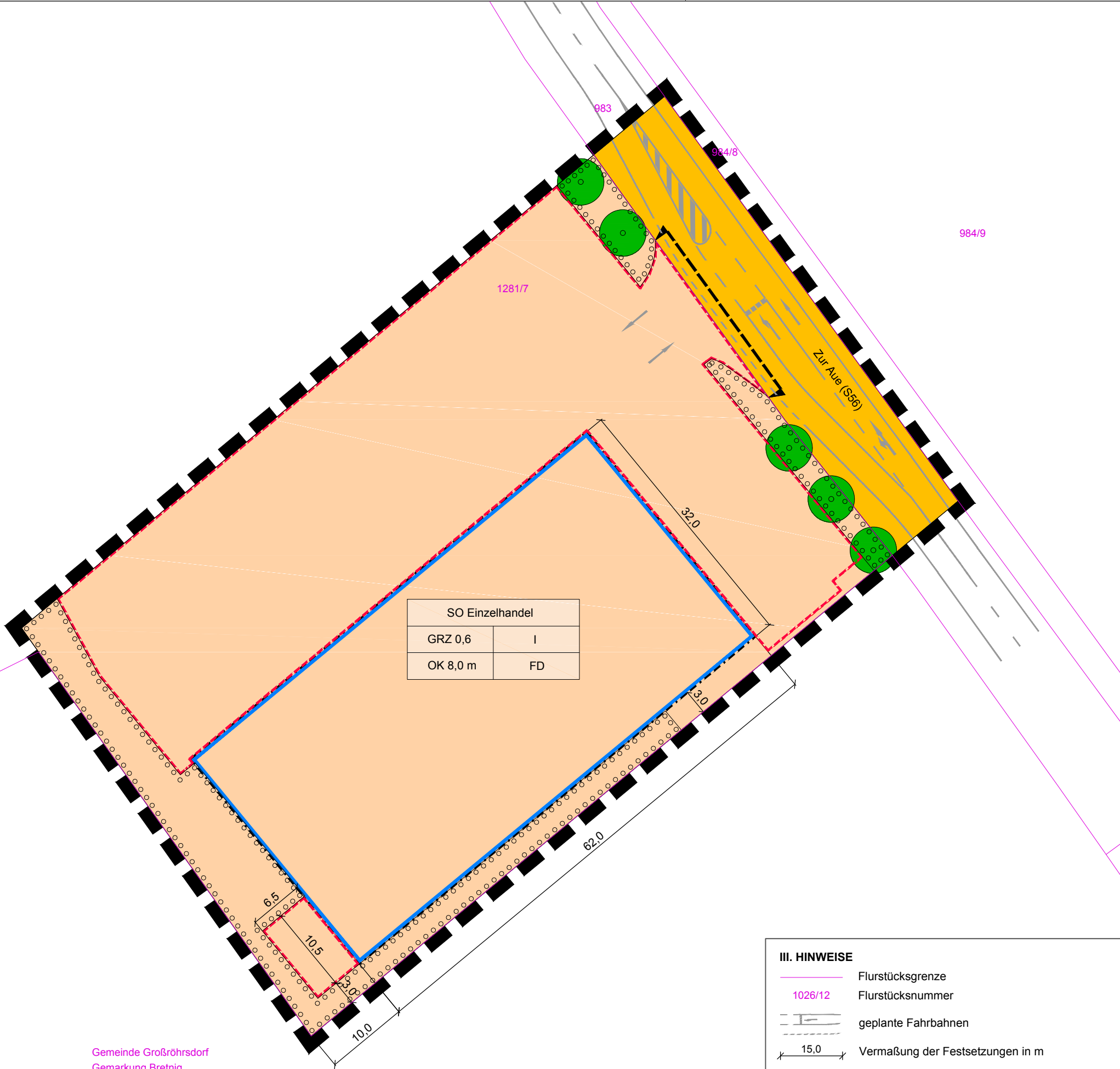


Dateipfad: M:\Großröhrsdorf\F24087_VBPlan_PENNY_Grossroehrsdorf07_Zeichnungen2_Vorentwurf\VBPlan_Ersatzneubau_Lebensmittelmart_Bretnig_251218

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 24.02.2025
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 1026/12 Flurstücksnummer
- geplante Fahrbahnen
- 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	Dachform

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
1.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)
- SO

Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einem Non-Food-Anteil von maximal 12% und einer Verkaufsfläche von bis zu 1.000 m²
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)
3.

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)
4.

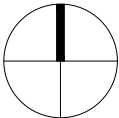
Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Wege und Fahrbahnen
5.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Einfahrtbereich
19.

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
Rumpellstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft und freigegeben:
Datum:
Bearbeiter: AW

LPH:
VORENTWURF

gez.:
YJ

Blattgröße:
B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²)

Plandatum:
09.12.2025

DIN:
A3

Projektnr.:
F24087

Maßstab:
1:500

FB / LPH / Plannr.:
F 1 L01

Index:
-