



FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauBG zwischen dem Markt Goldbach und dem Vorhabenträger Eima Gartencenter Lösser

SO Sondergebiet nach § 11 Absatz 3 BauNVO
Sondergebiet Gartencenter
1. Das Sondergebiet Gartencenter dient der Unterbringung eines am 31.8.2009

Für das innenstadtrelevante Randsortiment ist eine Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig.

Nutzflächen für Gastronomie/Konditorei/Café incl. dem ergänzenden Verkauf
Lebensmitteln und Gewürzen bis maximal 400 m²

2.2 Eventfläche, die nicht dem täglichen Verkauf von Waren dient und nur an Anlässen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, bis maximal 700 m²

2.3 Büros bis 270 m² Netto-Grundfläche.

Betriebswohnungen

Eingeschränktes Gewerbegebiet nach §1 und § 8 BauNVO.

und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

GRZ 0,8 Grundflächenzahl bis 0,8 nach § 17 BauNVO
GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 20 BauNVO

■ 3 Geschosse als Höchstgrenze,

IV ⁴ Geschosse als Hochgrenze,
Satteldach oder Pulldach, Dachneigung 10° - 35° oder Flachdach 0° - 7°.
Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen, Bsp. Sheddach.

WH 16 Wandhöhe bis 16,0 m über Straße.

b Besondere Bauweise
- offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG

 Öffentliche Verkehrsfläche, Parkplatz

 Geh- und Radwege

☐ Private Verkehrsfläche - Überfahrt über den Strüßgraben als Geh- und Fahrrecht.
Ausführung nach gesondertem Plan.

GRÜNFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ

Ü Im Überschwemmungsgebiet dürfen keinerlei Auffüllungen und abflussbehindernde Einbauten (z.B. Einfriedungen, Zäune ...) errichtet werden. Es dürfen keinerlei Maßnahmen gelangt werden, die bei Hochwasserabschwendung oder zu einer

Überschwemmungsgrenze HQ100 - neu

Überschwemmungsgrenze HQ₁₀₀ - neu für den Röderbach
Überschwemmungsgrenze HQ₁₀₀ - neu für den Strütgraben
Grundlage für die Überschwemmungsgrenzen HQ₁₀₀ - neu für Röderbach und Strüt-

Ergänzungsschreiben vom 10.10.2001.
Dem Bescheid liegen die Pläne des Planungsbüros Schwab (früher Hufgard),
Hörsbach, vom Juli 1999 i.d.F. der Tektur vom September 2000 und vom Mai 2001

 Rückhaltebecken (RRB)

Erlaubnisbescheid des Landratsamtes Aschaffenburg vom 26.02.2009,
Nr. 41.2-641-1-07/08.

OBERFLÄCHEN- UND DACHFLÄCHENWASSERBESEITIGUNG

Metalldeckungen, die das Dachwasser beispielsweise durch Korrosion belasten, sind nicht zugelassen. Ausnahmen stoffen Flächen der, beispielsweise ausweichend, die Gefahr besteht, dass bei Niederschlag

Hier ist im Einzelfall im Rahmen der Bauanträge mit entsprechender Nutzungsbeschreibung zu entscheiden, inwieweit für Teilflächen zusätzliche Vorbehandlungsmaßnahmen vor der Einleitung in die öffentlichen Absetz-/Regenrückhaltebecken erforderlich werden oder eine anderweitige Entsorgung (z. B. gedroselte

Hofeinfälle auf den einzelnen Bauparzellen sind analog zu Straßeneinfällen mit eingehängten Eimern als Sandfang und Rückhalt von Partikeln mit entsprechendem Absetz-/ Fangeinrichtung zu versehen. Die Wirkung dieser Einrichtungen muss ebenso wie bei Straßeneinfällen durch die regelmäßige Reinigung

Zu beachten sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV, die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENCH) die Arbeit

Stellplatzflächen ohne häufigen Fahrzeugwechsel (z.B. Mitarbeiterstellplätze) können als Pflasterflächen mit durchlässigen Fugen oder als Rasengittersteine auf einem mindestens 30cm starken frostsicheren Aufbau hergestellt werden, wobei eine Abgrenzung der Hof- oder Fahrflächen zu den Stellplatzflächen erfolgen muss.

Auf die Förderrichtlinien des Marktes Goldbach sowie auf die Anzeigepflicht von
Regenwassernutzungsanlagen bzw. die Nutzung von Dachablaufwasser beim Landratsamt Aschaffenburg

wird hingewiesen.