TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER IM PLANTEIL GETROFFENEN FESTSETZUNGEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DER WESTLICHE GELTUNGSBEREICH WIRD ALS SONDERGEBIET MIT ZWECK-BESTIMMUNG GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEB (GEM. § 11, ABS. 3 SATZ 1 NR. 2 BauNVO) FESTGESETZT MIT EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON: ca. 2.550 m² ZULÄSSIG SIND:

SELBSTBEDIENUNGSEINZELHANDELSBETRIEB ("VOLLSORTIMENTER")
MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE FÜR LEBENSMITTEL UND NICHT-LEBENSMITTEL VON:

ca. 2.000 m²

GETRÄNKEMARKT MIT EINER VERKAUFSLÄCHE VON

ca. 500 m²

KONZESSIONÄRSFLÄCHE (BACKWAREN MIT GASTRO/BISTRONUTZUNG) MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON

ca. 50 m²

DER NON-FOOD BEREICH DES LEBENSMITTELMARKTES WIRD AUF MAX. 5% DER VERKAUFSFLÄCHE BESCHRÄNKT

1.2 DIE SONSTIGEN FLÄCHEN DES GELTUNGSBEREICHES WERDEN ALS MISCHGEBIET GEM. § 6, BauNVO FESTGESETZT (MI).

DIE SÜDÖSTLICHE TEILFLÄCHE AN DER FLÖSSAUSTRASSE WIRD ALS PARK- UND GARAGENHAUSNUTZUNG FESTGESETZT (MI*).

TANKSTELLEN SIND ABWEICHEND VON DER REGELUNGEN AUS § 6 ABS. 2 BauNVO IM PLANGEBIET UNZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS HÖCHSTZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERGIBT SICH AUS DEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN IN VERBINDUNG MIT DER FESTGESETZEN ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, DER GRUNDFLÄCHE UND DER TRAUFHÖHE.

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:

3.1 <u>BAUFELD NEUMANNSTRASSE (MI) :</u>

ES SIND SATTEL- UND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. BEI SATTELDÄCHERN IST DIE FORM UND TRAUFHÖHE DER ANGRENZENDEN GIEBEL AUF DER NORD- UND SÜDSEITE AUFZUNEHMEN. DIE ABWICKLUNGSLÄNGE VON DACHGAUBEN, DACHEINSCHNITTEN UND DACHFLÄCHEN-FENSTERN WIRD AUF 2/3 DER DACHLÄNGE BESCHRÄNKT.

FLACHDÄCHER SIND ALS ZURÜCKGESETZTES ATTIKAGESCHOSS ZULÄSSIG, WENN DIESE DAS DACHPROFIL DER ANGRENZENDEN GIEBEL AUF DER NORD- UND SÜDSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE GESTALTUNG, INSBESONDERE DER STRASSENSEITIGEN FASSADE IST IN MASSSTÄBLICHKEIT UND FARBE DER ANGRENZENDEN FASSADE DER DENKMALGESCHÜTZEN GEBÄUDE IN DER NEUMANNSTRASSE ANZUPASSEN.

3.2 BAUFELD PARK- UND GARAGENHAUS (MI*):

ES SIND FLACH-BZW. FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 5°DAC HNEIGUNG ZULÄSSIG. DIE GESTALTUNG, INSBESONDERE DER STRASSENSEITIGEN FASSADE IST IN MASSSTÄBLICHKEIT UND FARBE DER ANGRENZENDEN BLOCKRANDBEBAUUNG IN DER FLÖßAUSTRASSE ANZUPASSEN.

3.3 BAUFELD LADENNUTZUNG (SO):

ES SIND FLACH- BZW. FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 5° DAC HNEIGUNG ZULÄSSIG.

3.4 BAUFELD SCHWABACHER STRASSE (MI):

ES SIND FLACH- BZW. FLACHGENEIGTE DÄCHER BIS 10°DA CHNEIGUNG ZULÄSSIG.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 4.1 DER BAUMBESTAND UNTERLIEGT DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG DER STADT FÜRTH.
- 4.2 IM GELTUNGSBEREICH IST PRO 6 STELLPLÄTZE MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER, STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ALS HOCHSTAMM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18 - 20 CM ZU PFLANZEN, DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

DIE PFLANZFLÄCHEN SIND VOR SCHÄDEN DURCH ÜBERFAHREN, EINTROPFENDE SCHMIER-UND KRAFTSTOFFE UND EINDRINGENDES TAUSALZBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER ZU SCHÜTZEN.