

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 930 Ä II - "Zuchering - Weiherfeld"



Planungsziele

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 26,00 ha	100 %
Nettobauland:	ca. 18,85 ha	72,5 %
Verkehrsfläche:	ca. 2,67 ha	10,3 %
Grünfläche:	ca. 4,48 ha	17,2 %

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Einschränkungen:
Vergnügungsstätten, Bordelle, Lagerplätze für Schrott, Abfälle, Autotrucks und ähnlich wirkende Lagerflächen sind nicht zulässig.

SO Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO

Zweckbestimmung: groß- und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe

Zulässig sind:

SO 1 Bau- und Gartenmarkt / gesamte VKF	12.050 m ² VKF
davon: Kernsortiment Baumarkt inkl. Kleinzubehör	8.300 m ² VKF
Kernsortiment Gartenmarkt	2.000 m ² VKF
Elektronik	800 m ² VKF
Fahrräder und Zubehör	250 m ² VKF
Zooartikel	580 m ² VKF
Glas / Porzellan / Keramik	120 m ² VKF
SO 2-3 Möbelkaufhaus / gesamte VKF	38.000 m ² VKF
davon: Möbelsortiment	35.000 m ² VKF
Glas / Porzellan	1.000 m ² VKF
Heimtextilien	800 m ² VKF
Leuchten	800 m ² VKF
Ausstattungs- und Dekorations- und Accessoires für Kinder- und Babyzimmer	300 m ² VKF
Blumen	100 m ² VKF
SO 4 Gartenfachmarkt / gesamte VKF (gewertet)	5.000 m ² VKF
davon: Gartenbedarf, Blumen, Pflanzen	3.800 m ² VKF
Zooartikel	700 m ² VKF
Randsortimente (aufgeteilt in 13 Einzelsortimente)	500 m ² VKF

Betriebsbezogene Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind in den Sondergebieten zulässig.

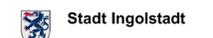
Dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt die rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungspläne Nr. 930 Gewerbegebiet Zuchering "Weiherfeld" und Nr. 930 Ä I Gewerbegebiet / Sondergebiet Zuchering "Weiherfeld".

Zeichnerische Darstellung

- Baukörper, vorgeschlagen
- Baukörper mit Nebengebäude, vorhanden
- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grundstücksgrenze, geplant
- z.B. 4/1/1/1 Flurstücksnummer, vorhanden
- Mischung, vorhanden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher max. Wandhöhen
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Ein- und Ausfahrt, vorhanden
- Ein- und Ausfahrt, geplant
- öffentliche Verkehrsfläche, vorhanden
- öffentliche Fuß- und/oder Radweg, vorhanden
- öffentlicher Park- und Grünstreifen, vorhanden
- Flurweg, vorhanden
- öffentlicher Fuß- und Radweg, geplant
- Trafostation, vorhanden
- Pumpenhäuschen, vorhanden
- Örtlichkeit mit Schutzstreifen, vorhanden
- Richtungsstrasse
- öffentliche Grünfläche
- Strassenbegleitgrün
- Sickerfläche für Regenwasser aus dem öffentlichen Straßenraum, vorhanden
- Baum, zu pflanzen
- Baum, zu erhalten
- Baum, zu erhalten (nicht vermessen)
- Bereich mit besonderen Schallschutzanforderungen
- Bereich mit besonderen Erschütterungsanforderungen
- Anbauverbodzone
- Einfriedigungslinie
- ÖPNV Haltestelle, vorhanden
- Nutzungsschikone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Brdflächeneffizienz bzw. Geschossflächenzahl
GRZ 0,6	GFZ 1,0
zulässige Wandhöhe	

Kartengrundlage: Digitale Stadtgrundkarte (M: 1:1000) Stand März 2014
NW 27.5.1, 27.5.2, 27.5.3, 28.5.21, 28.5.22, 28.5.23
Planzeichnung zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 930 Ä II - "Zuchering - Weiherfeld"



PLANVERFASSER	DATUM	BEARBEITER	SACHGEBIET	AMTSBELEHUNG
STADTPLANUNGSAMT INGOLSTADT	28.04.2014	Re/LA	812/La	U/Brant