
Gemeinde Anger * Landkreis Berchtesgadener Land

Die Gemeinde Anger erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Lebensmittelmarkt Aufham“ mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung

Für die Grundstücke FlNr. 99 und 100, Gemarkung Aufham, gilt der von Dipl. – Ing. Thomas Schreck, Ainring, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.2010, der zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

§ 1

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1. Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche wird als „Fläche für einen Lebensmittelmarkt“ festgesetzt (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO).
2. Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes wird auf maximal 850 m² festgelegt.
3. Betriebsbezogene Wohnungen sind ausgeschlossen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

1. Die maximal zulässige Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF) für den Lebensmittelmarkt wird auf 1.199 m² festgesetzt.
2. Die maximal zulässige Grundfläche (GR) für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird auf 1.750 m² festgesetzt, wobei wasserdurchlässige Flächen nur zur Hälfte angerechnet werden.
3. Die Wandhöhe für den Lebensmittelmarkt wird auf maximal 4,50 m und für die Einkaufswagenbox auf maximal 2,80 m festgesetzt. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO).

§ 3 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Die Oberflächenbeläge der Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Splitttrasen, Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, usw.). Die Fahrspuren des Parkplatzes sind zu asphaltieren oder zu pflastern.

§ 4 Werbeanlagen

1. Die Einzelgröße von Werbeanlagen am Gebäude darf 9,5 m² nicht überschreiten. Je Giebelseite ist eine Werbeanlage zulässig. An der Ostfassade, im Bereich des Eingangs, ist eine zusätzliche Werbeanlage mit maximal 3 m² zulässig.
2. Die Höhe des Werbepylons wird auf maximal 4,0 m und die Breite auf maximal 2,0 m festgesetzt.
3. Der im Bebauungsplan festgesetzte Werbepylon darf in Form und Farbe nicht zu Verwechslungen mit amtlichen Straßenverkehrszeichen Anlass geben. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist. Ein blinkender Werbepylon ist unzulässig.

§ 5 Gestaltung

1. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 16° bis 19° zulässig. Für die Dacheindeckung sind Ziegel- oder Dachsteine in roter Farbe zu verwenden.
2. Die Fassaden müssen in einem ausgewogenen Verhältnis aus Putz und Holz ausgebildet werden. Die Putzflächen sind weiß zu streichen und das Holz ist braun zu lasieren.
3. Fotovoltaikanlagen sowie Sonnenkollektoren sind in und an der Dachfläche gestattet.

§ 6 Versorgungsleitungen

Aus ortsplanerischen Gründen dürfen Versorgungsleitungen nur unterirdisch verlegt werden.

§ 7 Immissionsschutz

1. Die Anlieferung zur Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist im Bereich der Anlieferung unzulässig.
2. Außenverflüssiger sind an der Südfassade nicht gestattet. Ausnahmen sind möglich, wenn ein Gesamtschallleistungspegel von 70 dB(A) nicht überschritten wird.

§ 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für die Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

§ 9 Hinweise

- a) Von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend, sowie an Sonn- und Feiertagen und während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls z.B. die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.
- b) Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Berchtesgadener Land.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anger, 03.03.2011

gez. Enzinger

1. Bürgermeister