

Vorhaben- und Erschließungsplan

„Sondergebiet Einkaufszentrum“

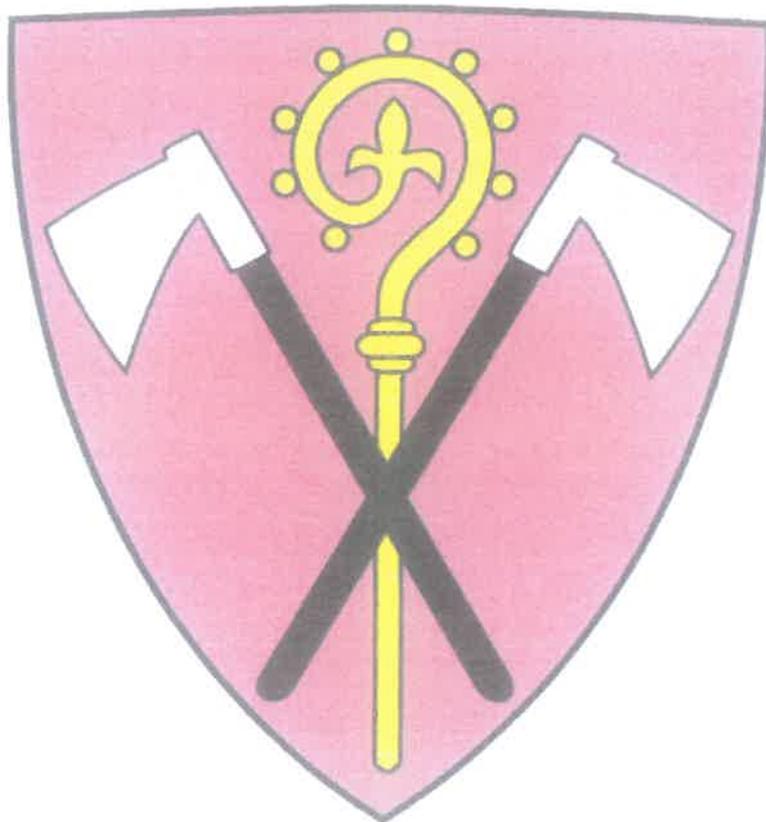
als Lebensmittelmarkt (EDEKA)

Grundstücke Flur Nr. 849, 848

Gemarkung Beilngries – Stadt Beilngries

Landkreis Eichstätt

Begründung



Entwurfsverfasser:

Planbau Gunzenhausen – Architekten

Birkenweg 1

91710 Gunzenhausen

Tel. 09831/8001-0

Fax. 09831/8001-20

Gunzenhausen, den 26. Juni 2014

PLANBAU
GUNZENHAUSEN
ARCHITECTEN
Entwurfsverfasser
Birkenweg 1 • 91710 Gunzenhausen
Telefon (09831) 80 01-0 • Fax 80 01-20

**Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Beilngries
„Sondergebiet Einkaufszentrum“ als Lebensmittelmarkt (EDEKA)
für die Grundstücke Flur-Nr. 849, 848
Gemarkung Beilngries - Stadt Beilngries**

BEGRÜNDUNG

A) Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Um die Erweiterung der vorhandenen Ladenflächen in ein großflächiges Einkaufszentrum auf dem Grundstück Flur Nr. 849, Gemarkung Beilngries zu ermöglichen, beschloss der Stadtrat von Beilngries in seiner Sitzung am 18. Oktober 2012 für dieses Grundstück einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

Dieser Plan soll das „Sondergebiet Einkaufszentrum“ auf dem Grundstück Flur Nr. 849 in der Gemarkung Beilngries regeln.

Die Flächen auf den Flurstücken Nr. 849 und 848 sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beilngries als „Mischgebiet“ dargestellt.

B) Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf den Grundstücken Flur Nr. 849 und 848 der Gemarkung Beilngries.

Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße östlich des Grundstückes Flur-Nr. 849.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur Nr. 849 und 848 der Gemarkung Beilngries.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 5.731 m².

C) Verkehrliche Erschließung:

Das Planungsgebiet wird über eine öffentliche Stichstraße mit Anbindung an die Neumarkter Straße erschlossen.

Zwei Bushaltestellen sind in einer Entfernung von ca. 150 m vorhanden.

Durch bauliche Maßnahmen ist sicher zu stellen, dass Niederschlagswasser nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abfließen kann.

Die Anbindung an die Neumarkter Straße ist bereits vorhanden. Sollten Änderungen notwendig werden, haben die nach Vorgabe des Stadtbauamtes zu erfolgen.

D) Nutzung:

Das gesamte Areal wird als „Sondergebiet Einkaufszentrum“ festgesetzt. Für die Bebauung ist ein großflächiger Einkaufsmarkt vorgesehen.

E) Natur und Umwelt:

Das Grundstück Flur Nr. 849 ist bereits bebaut und erschlossen.

Eine Erweiterung der Ladenfläche kann nur innerhalb des bestehenden Gebäudes erfolgen.

Im Bereich der Außenanlagen sind die notwendigen Stellplätze vorhanden.

Die Stellplätze bestehen bereits aus Pflaster- und Asphaltflächen. Die vorhandenen Grün- und Pflanzflächen sind zu erhalten.

Oberflächen- und Regenwasser aus den Dachflächen sind in den städtischen Regenwasserkanal einzuleiten.

Sollten Änderungen im Außenbereich vorgenommen werden oder eine bauliche Erweiterung erfolgen, ist ein Eingrünungsplan dem Bauantrag beizufügen.

F) Energie- und Wasserversorgung:

Die Versorgung der Gebäude wird von folgenden Versorgungsunternehmen sichergestellt:

- Strom: E.ON Bayern
- Wasser: Wasserversorgung Beilngries

G) Telekommunikationstechnische Versorgung:

Das Verlegen von neuen Leitungen hat aus städtebaulicher und ortsgestalterischer Sicht unterirdisch zu erfolgen.

H) Abwasserbeseitigung:

Schmutzwässer werden über private Leitungen in der Erschließungsstraße in den städtischen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

Regenwasser aus den Dachflächen und unverschmutztes Oberflächenwasser soll über Rückhaltesysteme bzw. Versickerungssysteme auf dem Grundstück verbleiben.

Gunzenhausen, 26. Juni 2014

PLANBAU Gunzenhausen Architekten
Birkenweg 1, 91710 Gunzenhausen
Telefon (093659) 60 01 20 Fax (093659) 60 01 20