

# Textliche Festsetzungen

1. Im Sondergebiet SO1 sind zulässig:
  - a. großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsbereiche - Bau- und Heimwerkermarkt und Gartencenter und
  - b. Betriebe des Landhandels und landwirtschaftliche Zuliefer- und Versorgungsbetriebe.
2. Im Sondergebiet SO2 sind zulässig:  
großflächige Einzelhandelsbetriebe der Sortimentbereiche Bau und Heimwerkermarkt und Gartencenter
3. Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO sind zulässig.
- 3a. Die Gebäudehöhe darf gemessen von QK. Terrain max. 10 m betragen
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Ziffer 25 A und 25 B BBauG)  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
  - a. Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen, für die Gesamtbepflanzungsflächen sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b. Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Eiche zu pflanzen.
  - c. Die Gehölze sind zu Unterhalten und ggf. durch neue zu ersetzen.
5. Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten der Landwirtschaft für das Restflurstück 735/ und zugunsten der Stadt Königsleutner
6. ~~Im sonstigen Sondergebiet (§ 11(3) Bau NVO) darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Bau NVO 90 bezeichneten Anlagen auch über 50% nicht aber über den Wert 0,8 hinaus überschritten werden.~~



# Weitere textliche Festsetzungen

- ~~6 a. Die versiegelten Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mindestens zur Hälfte mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche wie Rasengittersteine, breitfugigem Verbundpflaster oder wassergebundener Decke o.ä. auszubilden.~~
7. Gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau G.B. wird nach den Vorgaben des F.Str.G. eine Bauverbotszone von 20,00m vom äusseren, befestigten Fahrbahnrand festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der N.Bau.O. Genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Ausfahrtsverbot.  
Innerhalb der Bauverbotszone sind Einstellplätze allgemein zulässig