

# STADT HÖCHSTADT

## BEBAUUNGSPLAN

"Südlich Kieferndorfer Weg - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung,  
Änderung Nr.1, für das Grundstück Fl.Nr. 876/4  
( Stand 28.02.2011 )

### I. FESTSETZUNGEN

(Als Bestandteil des Bebauungsplans)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB )




Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung.  
Neben diesen Einrichtungen ist eine Wohnung  
gemäß § 8 Abs. 3, Nr.1 BauNVO zulässig.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB )

GRZ 0,8	Grundflächenzahl ( GRZ ), Höchstgrenze ( § 16 Abs. 2 Nr. 1 )
GFZ 2,0	Geschossflächenzahl (GFZ), Höchstgrenze ( § 16 Abs. 2 Nr.1 )
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

#### 3. BAUWEISE ( § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB )

	Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )
FD/D 0°- 25°	Dachform Flachdach / geneigtes Dach, Dachneigung 0°- 25°

#### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

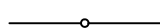
#### 5. ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

## 6. FESTSETZUNGEN RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Südlich Kieferndorfer Weg - Sondergebiet für Sport, Freizeit und Erholung" gelten weiterhin unverändert

## II. HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze

376/4

Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Zulässige Dachneigung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Immissionsschutz

Wohn- und Aufenthaltsräume, die nachts genutzt werden, sollten in nördliche und/oder nordöstliche Richtung angeordnet werden. Weitere Schallschutzmaßnahmen sind **empfehlenswert**.

Begründung :

Im Westen befindet sich der Parkplatz der Diskothek und im Süd-Osten die Lieferzone des Logistikzentrums LEKKERLAND, die innerhalb der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) genutzt werden. **Nächtliche Veranstaltungen in der Eishalle sind ebenfalls möglich.**