

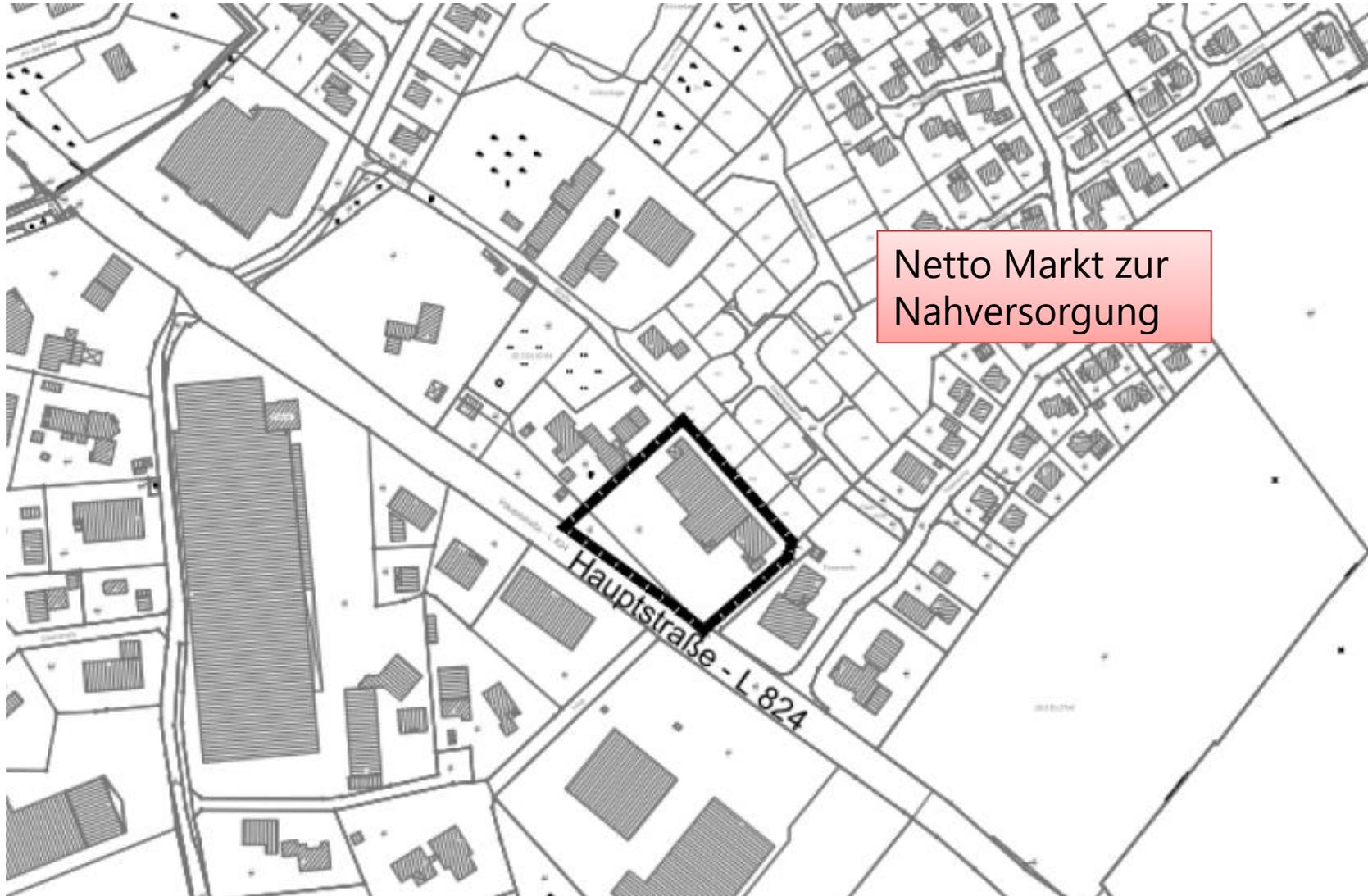
Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 124

Verbrauchermarkt Wiefelstede – Hauptstraße

*1. Änderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13 a BauGB*

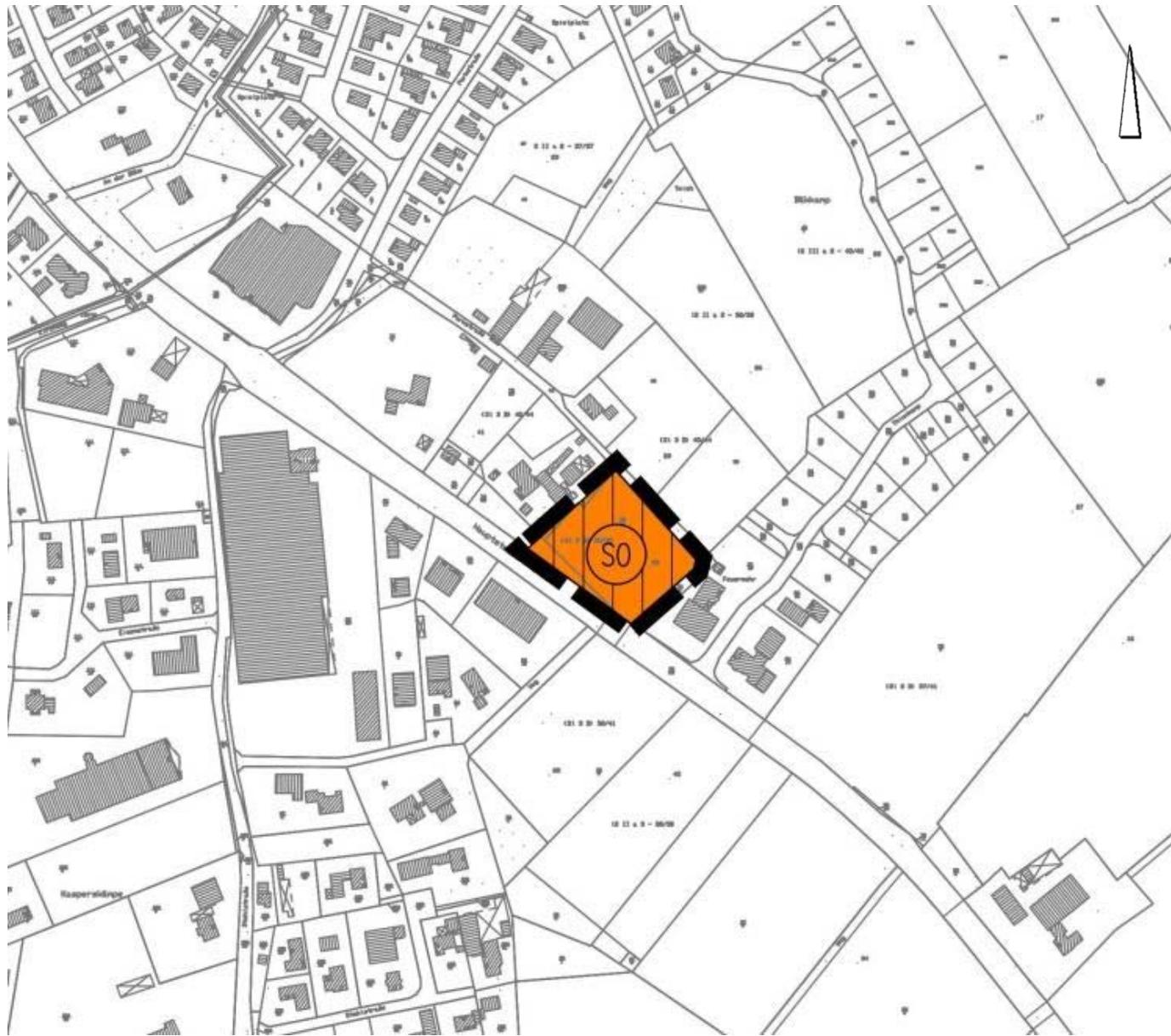


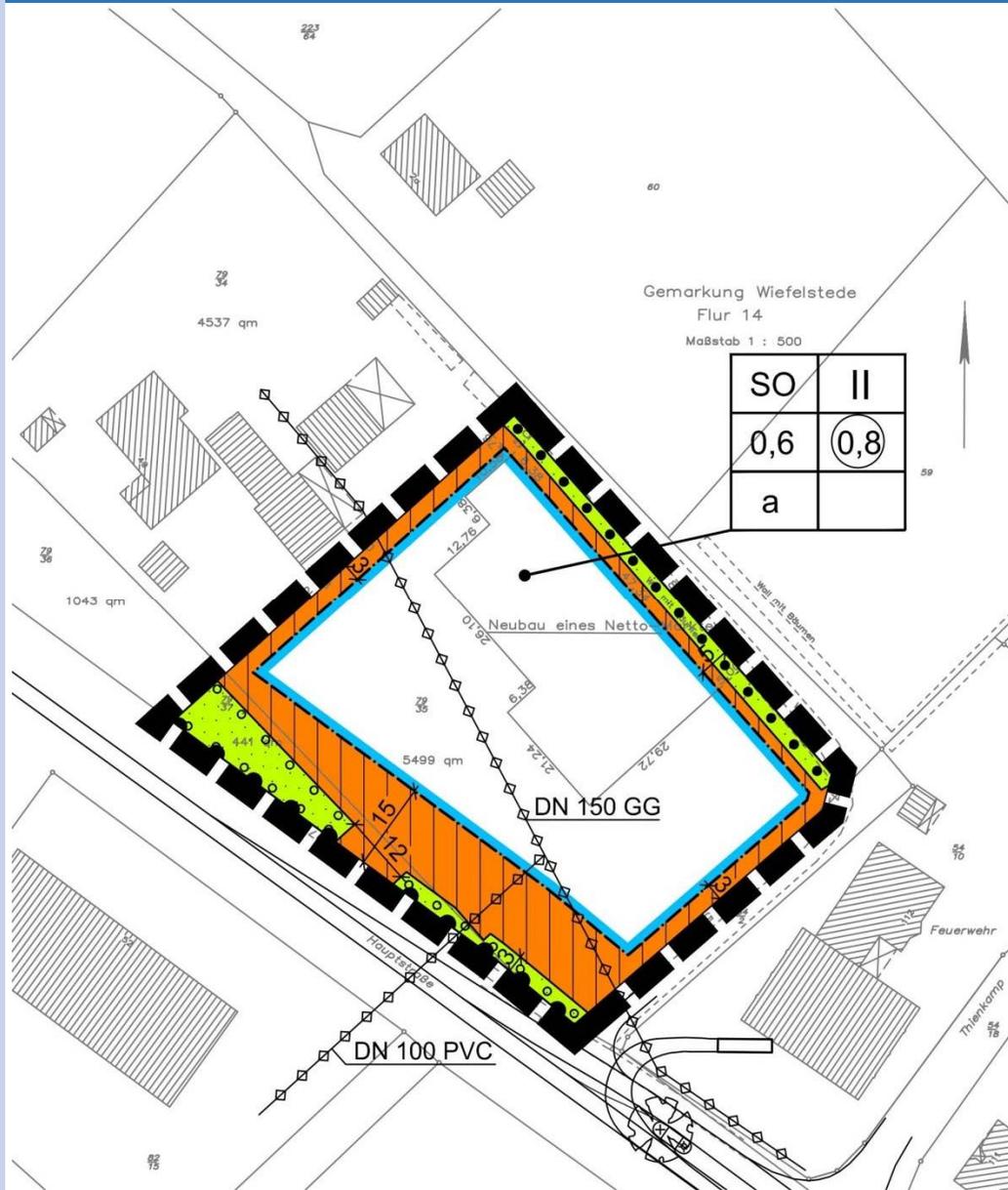


Netto Markt zur
Nahversorgung

Hauptstraße - L 824

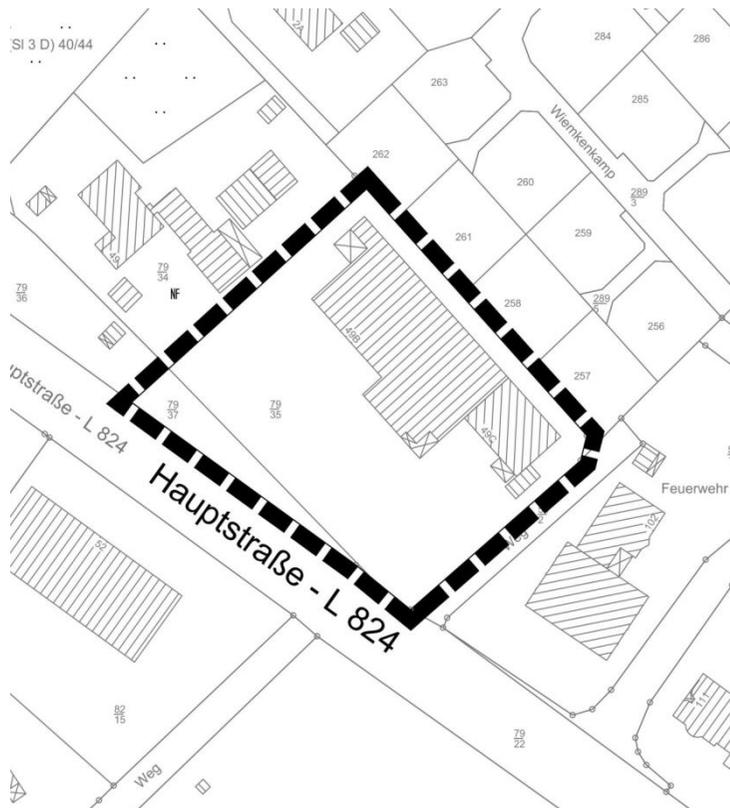






PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**
 -  Sonstige Sondergebiete für den Einzelhandel
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 -  Geschößflächenzahl
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a Abweichende Bauweise
 -  Baugrenze
 -  überbaubare Fläche
 -  nicht überbaubare Fläche
6. **Verkehrsflächen**
 -  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 -  unterirdische Leitung (vorhandene Trinkwasserleitungen des OÖVV)
9. **Grünflächen**
 -  Private Grünfläche
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 -  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 -  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
15. **Sonstige Planzeichen**
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Erhöhung der Verkaufsfläche
von 800 qm auf 1.100 qm

1. Inhalt der Änderung

Die Änderung gilt für den in der Anlage dargestellten Bereich. Die textliche Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 124 wird durch folgende textliche Festsetzung ersetzt:

1. Sonstiges Sondergebiet für den Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO

Das Sonstige Sondergebiet dient zum Zwecke der Errichtung und Nutzungen von baulichen Anlagen für einen Lebensmitteleinzelhandel mit Backshop und einer Dienstleistung.

1.1 Allgemein zulässig sind:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke“ mit üblichen Randsortimenten.

Pro qm Baugrundstücksfläche sind maximal 0,217 qm Verkaufsfläche (= max. rd. 1.100 qm VK) zulässig. Bezüglich der relevanten Branchen ist die nachfolgende Sortimentsliste aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Wiefelstede vom (Oktober 2015) zu beachten.

- b) eine Einrichtung für Dienstleistungen.

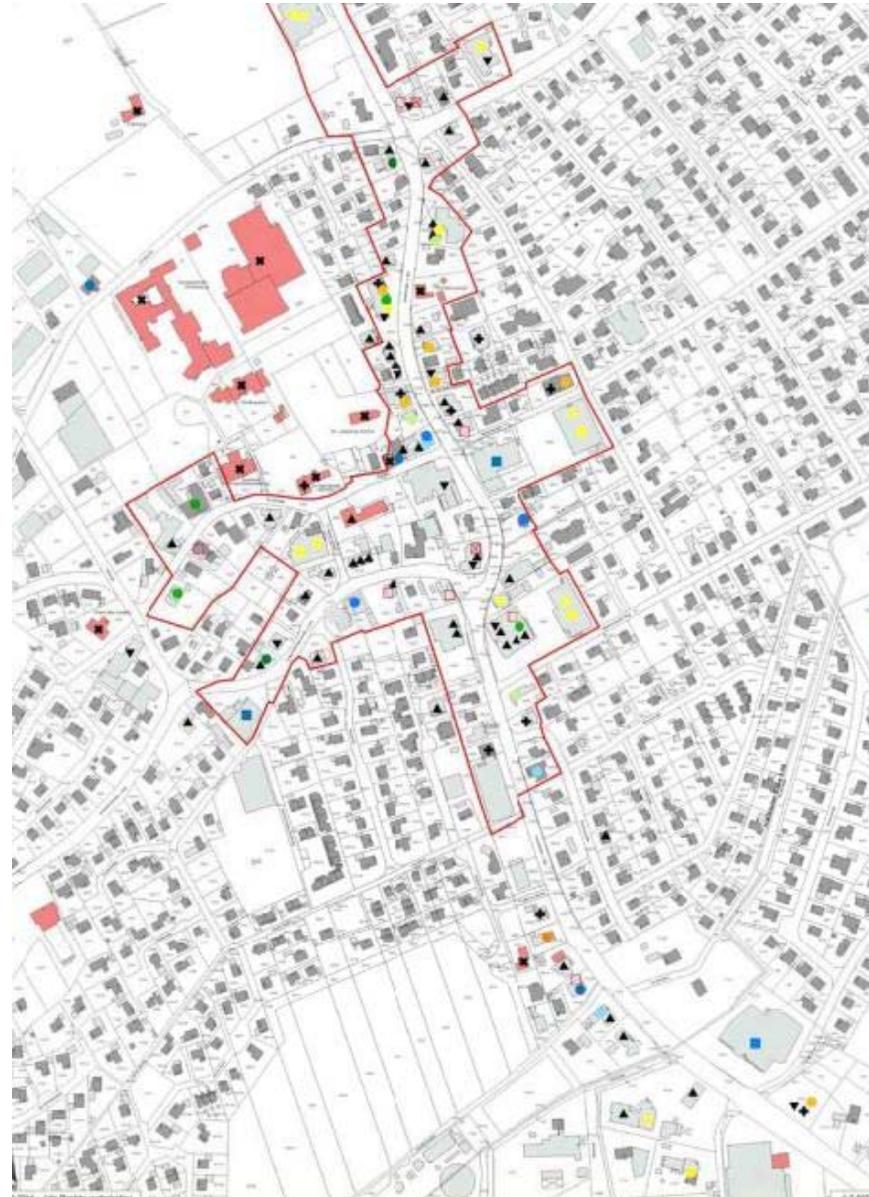
1.2 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen in den Obergeschossen.

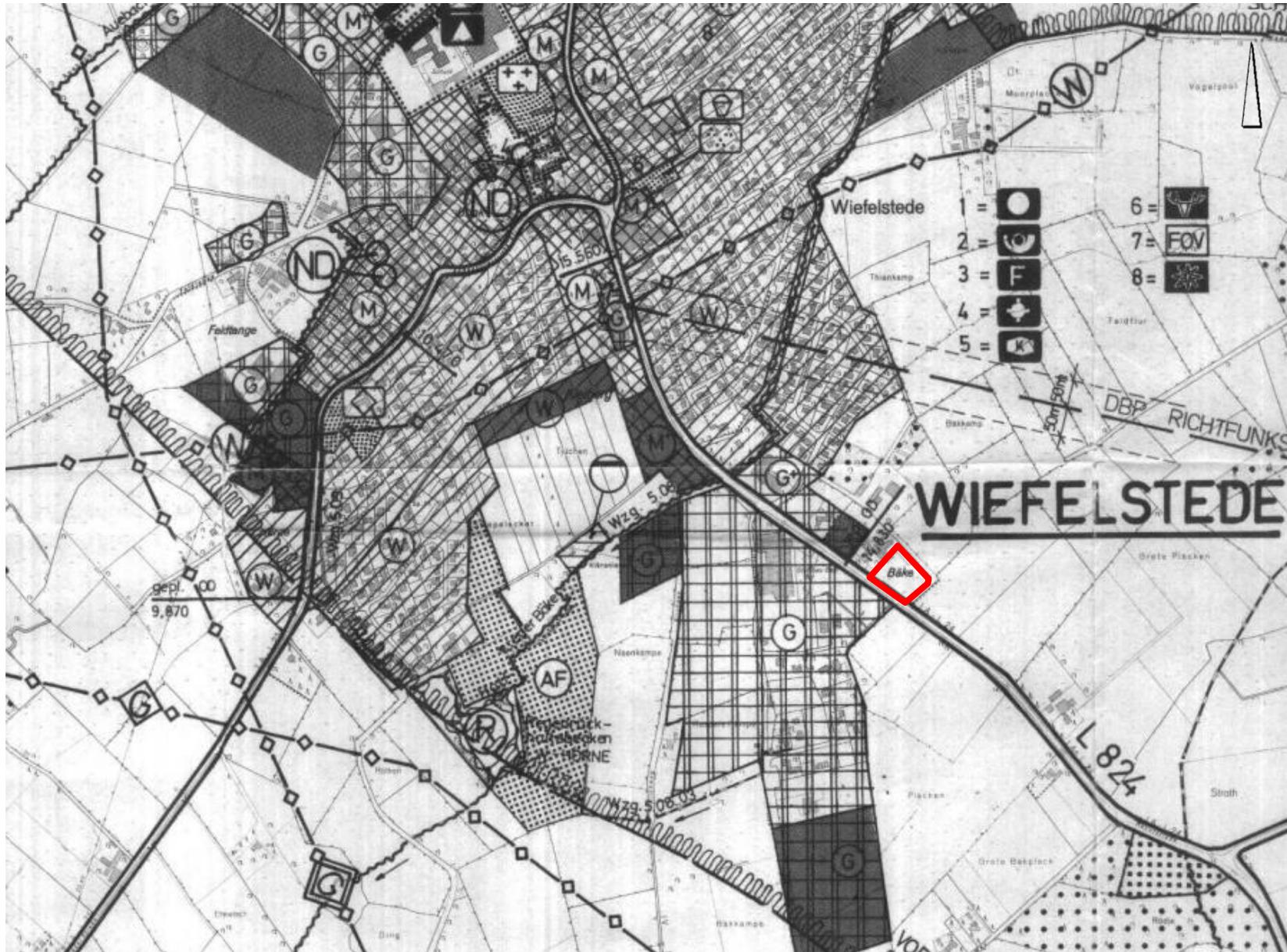
2. Hinweise

Nahversorgungsrelevante Sortimente (Wiefelsteder Liste)

- Lebensmittel
- Getränke, Spirituosen, Tabak
- Backwaren
- Fleisch, Fleischwaren
- Lebensmittelspezial-, Reformwaren
- Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren
- Pharmazeutische Artikel
- Sanitätswaren, Orthopädie
- Schnittblumen,
- Zeitschriften

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit





Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1989