



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung entsprechend textlichen Festsetzungen
Baugrenze
Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
Zufahrtsbereiche
Erhalt von Bäumen / E = Esche, A = Ahorn, P = Platane
Anpflanzung von Bäumen
Fläche mit Pflanzbindung
Gashochdruckleitung DN150 mit Leitungsrecht und Sicherheitsabstand
Lärmschutzwand Höhe 4m
Lärmschutzwand Höhe 3m
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
HINWEISE
Freizuhaltendes Sichtdreieck
Abbruch Bestandsgebäude
Regenwasserkanal
Trinkwasserleitung DN 250/300GGG

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II a PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind: ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfäche von max. 1.500 m², ein Backshop / Bäckereiverkaufsstelle mit einer Verkaufsfäche von max. 30 m², zuzüglich Café / Gastronomieflächen im Inneren und max. 50 m², Caféfläche im Außenbereich max. 50 m², ein Fachmarkt für Heimtextilien und Heimtextilien mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 2.860 m².
2. Maß der baulichen Nutzung
3.1 Höhe der baulichen Anlagen
3.2 Zahl der Vollgeschosse
3.3 Grundflächenzahl (GRZ)
4. Bauweise
5. Überbaubare Flächen
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
6.1 Insekten
6.2 Brutvögel
6.3 Fledermäuse
6.4 Anpflanzungen und versickerungsfähige Oberflächen
7. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
9. Öffnungszellen
10. Lärmschutzwand
11. Abbruch Bestandsgebäude
12. Regenwasserkanal
13. Trinkwasserleitung

- 6.4 Anpflanzungen und versickerungsfähige Oberflächen
7. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)
9. Öffnungszellen
10. Lärmschutzwand
11. Abbruch Bestandsgebäude
12. Regenwasserkanal
13. Trinkwasserleitung

II b ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 88 LBauO

- Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Anforderungen an Werbeanlagen
Einfriedigungen
Einfließleitungen
Bodenkennzeichnung

III. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- 1. Bodenkennzeichnung
2. Leitungen
2.1 Gashochdruckleitung
2.2 Abwasserleitung
3. Boden und Baugrund
4. Radonprognose
5. DIN-VORSCHRIFTEN / REGELWERKE

VI. SORTIMENTSLISTE FACHMARKT FÜR HEIMTEXTILIEN UND HEIMTEXTILIEN

1. Ausgewählte Sortimente entsprechend Sortimentliste aus Einzelhandelsgutachten für die Stadt Speyer 01/2019. Includes tables with columns: Kurzbezeichnung Sortiment, Nr. WZ 2008*, Bezeichnung nach WZ 2008*. Includes 'Übersichtsplan M.: 1 : 10 000' and 'Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)'. Includes scale 1:500 and north arrow.