



RATISBONA

HANDELSIMMOBILIEN

PROJEKTbeschreibung

Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Backshop
und Gestaltung der Außenanlagen
in 26935 Stadland, Marktstraße 10

Bauherr: RATISBONA Projektentwicklung KG
Kumpfmühler Straße 5
93047 Regensburg

Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“ soll im nördlichen Bereich ein moderner Lebensmittelmarkt mit Backshop entstehen. Im Zuge dessen muss der bestehende Bebauungsplan angepasst werden, da dieser nicht zu dem modernen Erscheinungsbild eines Lebensmittelmarktes passt.

Folgende Punkte sollen im Bebauungsplan Nr. 44 „Rodenkirchen, Sondergebiet Handel“ angepasst werden

Änderungen Planunterlage

- Baugrenze muss im nördlichen Bereich geringfügig erweitert werden

Änderungen der textlichen Festsetzungen

- 6. Die gesamte Verkaufsfläche für den nördlichen Standort darf **1.210m²** nicht überschreiten.
- 9. Innerhalb des Plangebietes ist nur ein Backshop mit Cafébetrieb als Shop-Geschäft mit max. 100m² **Gesamtnutzfläche inkl. Verkaufsfläche** zulässig
- 11. **Im Plangebiet ist im südlichen Teil weiterhin jeglicher Einzelhandel, Lebensmittelhandel sowie Büronutzung und nicht störendes Gewerbe erlaubt. Ausgenommen sind Videotheken, Glücksspielhallen, Spielhallen, Sex Shops als Shop- in Shop-Geschäft.**

Änderungen örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- 1. Die baulichen Anlagen sind in Massivbauweise oder **Holzständerbauweise** herzustellen. Alternativ zum Verblendmauerwerk aus Klinkersteinen in roter Farbgebung kann die **Fassade mit hellem Putz verputzt werden (weiß, hellgrau etc.)**
- 2. Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach, **Flachdach** oder einem **Pulldach** zu versehen. *Die Hauptfirstrichtung bei einem Satteldach hat der Plandarstellung zu entsprechen.*
- 3. ...Die Dachneigung des **Flachdaches** oder **Pulldaches** im Teil muss mindestens **1,5°** betragen.
- 4. Die Dacheindeckung bei einem Pulldach kann mit einer **Folieneindeckung** in dunkler Farbgebung (grau/dunkel (anthrazit) erfolgen.

Regensburg, 27.10.2021