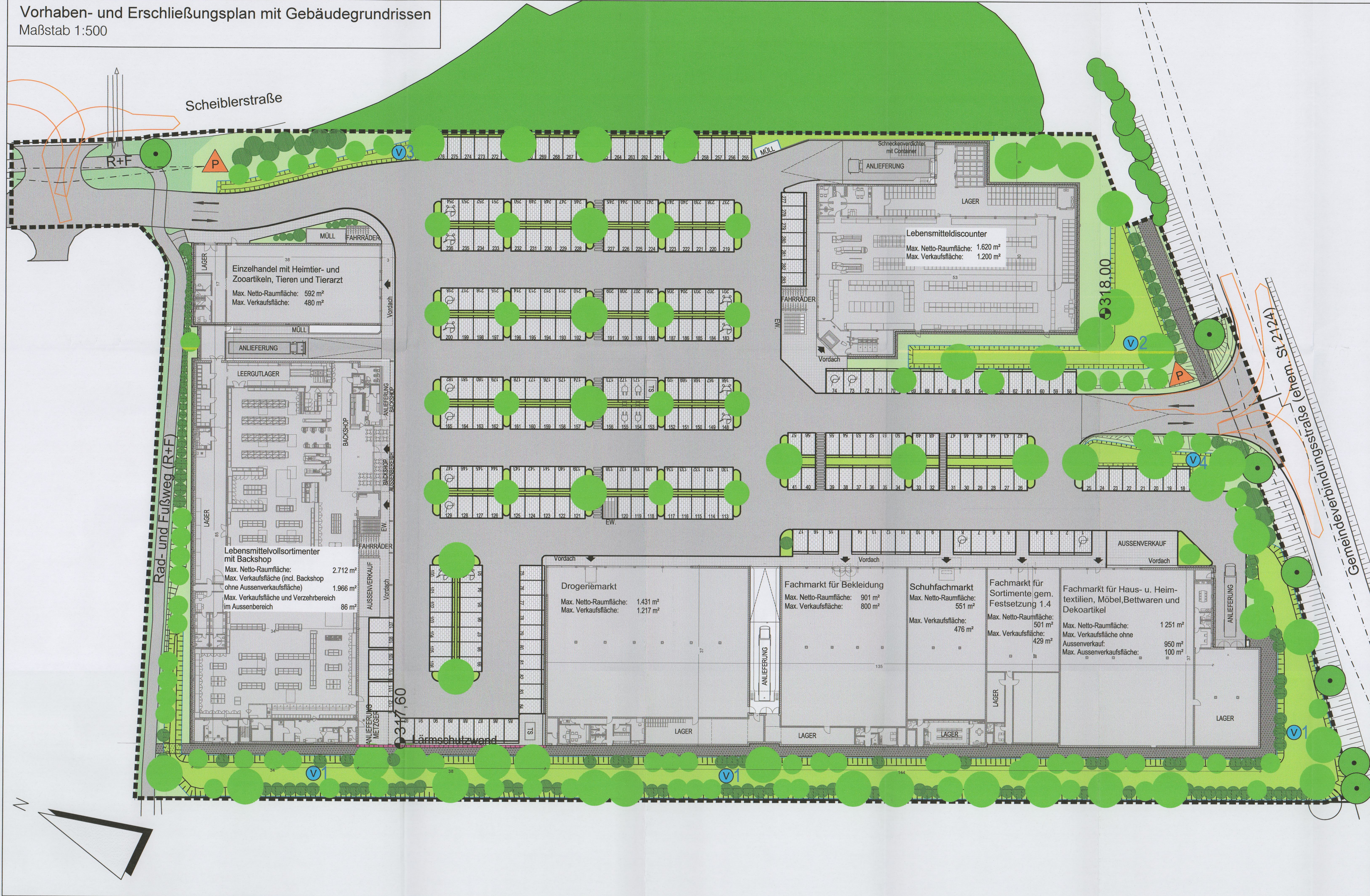
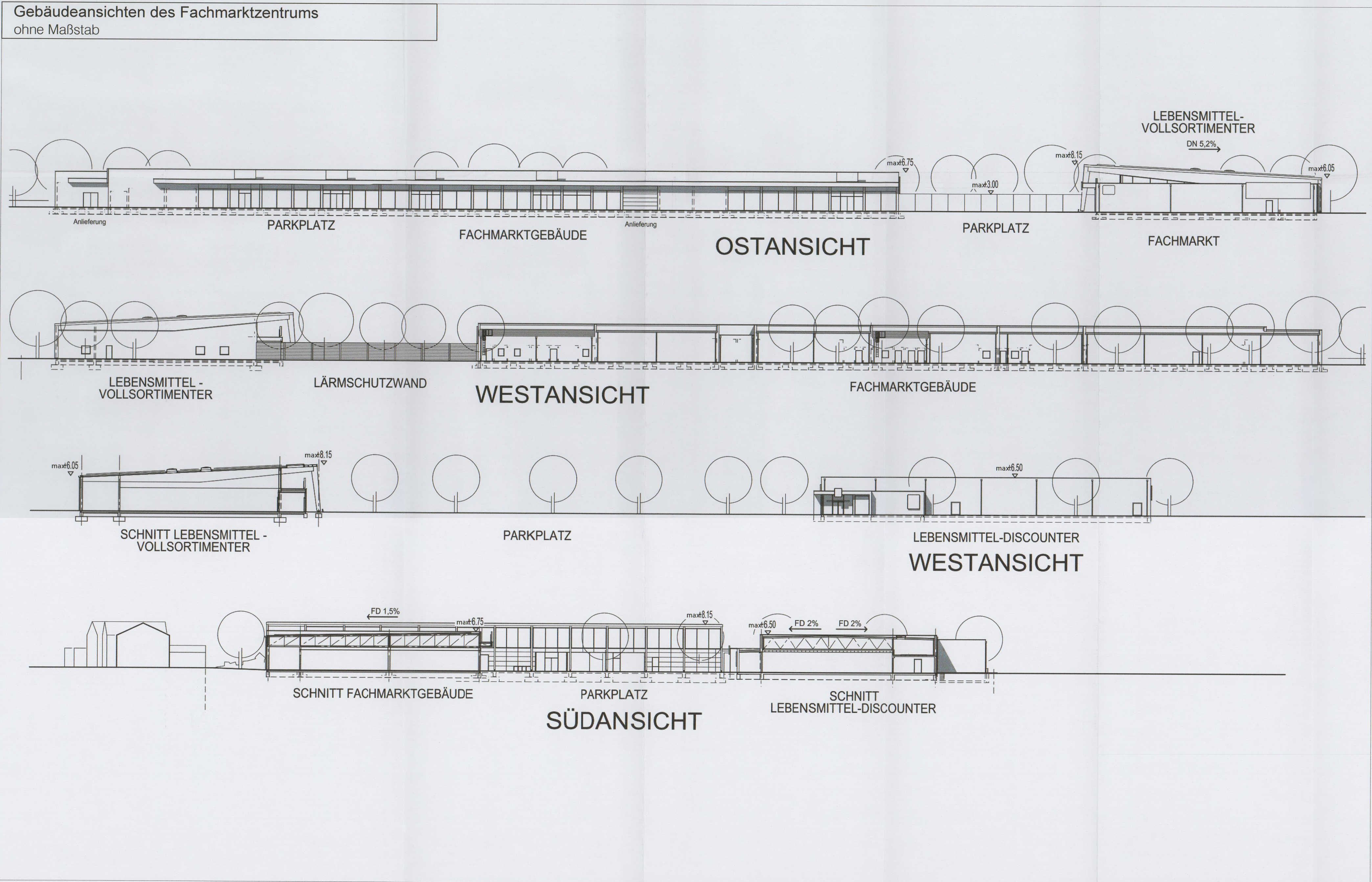


Vorhaben- und Erschließungsplan mit Gebäudegrundrissen
Maßstab 1:500



Gebäudeansichten des Fachmarktzentrums
ohne Maßstab



Legende

1. Allgemein

- Geltungsbereich zu Bebauungsplan
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnr.
- Bestandsbäume (bleiben erhalten)
- Gehölzflächen, Gebüsch, Hecken (Bestand, bleibt erhalten)
- Böschung zur Gemeindeverbindungsstraße (früher St 2124)
- Bestehende Straßenüberquerung für Fußgänger und Radfahrer an der Scheiblerstraße

Hinweis:
Die Stellplatzflächen sowie die Baumstände im Parkplatzbereich stellen einen Stand dar, welcher sich im Zuge der weiteren Planung noch ändern kann, was durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglicht wird.
Allerdings wird mit der Planung gezeigt, dass die vorgesehenen Festsetzungen zu der Anzahl der notwendigen Stellplatzflächen sowie die notwendige Anzahl an Bäumen im Parkplatzbereich herstellbar sind.

2. Erschließung der Fachmärkte

- Hauptzufahrt zu den Märkten
- Hauptzufahrt zum Fachmarktzentrum mit Richtung des Verkehrsflusses (Pkw, Lkw, Feuerwehr)
- Schleppkurven (Lkw, Müllfahrzeug)
- Sichtdreieck (ist von Bepflanzung freizuhalten)
- Rampe
Herstellung einer Rampe im Süden zur Gemeindeverbindungsstraße bzw. früheren St 2124 für die südliche Erschließung des Fachmarktzentrums (Pkw, Lkw, Feuerwehr).
Daran anschließend wird parallel zur Kreisstraße eine Rampe zur bestehenden Grünfläche errichtet, damit die Pflege der Grün- und Gehölzflächen im Osten am Kreisverkehr gewährleistet bleibt.

3. Schallschutz

- Lärmschutzwand von 3 m Höhe

4. Flächen und Beläge

- Stellplatzflächen mit Pflasterbelag (Nachweise für PKW-Stellplatzflächen)
Für die Stellplatz- und Pflasterflächen ist ein Versickerungspflaster vorgesehen, das eine 100%-ige Versickerung des Regenwassers zulässt.
Insgesamt sind für den Lebensmittel-discounter, Lebensmittel-vollsortimenter sowie für die Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² je 30 m² Verkaufsfläche 1 Stellplatz und für den Drogeriemarkt sowie die restlichen Fachmärkte je 50 m² Verkaufsfläche 1 Stellplatz vorzusehen. Demnach sind für den Lebensmittel-discounter, Lebensmittel-vollsortimenter und für die Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² max. 170 Stellplatzflächen und für den Drogeriemarkt und die Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² max. 52 Stellplatzflächen herzustellen, sodass in Summe max. 222 Stellplatzflächen vorzusehen sind. Insgesamt sind bis zu 283 Stellplatzflächen geplant.
- Pflasterbelag (Geh- und Radwege, Außenverkaufsfächen, Stellplatzflächen für Fahrräder)
Für die Geh- und Radwege sowie für die Außenverkaufsfächen ist ein Versickerungspflaster vorgesehen, das eine Versickerung des Regenwassers zulässt.
- Stellplatzflächen für Fahrräder
Es werden mind. 45 Fahrradstellplätze vorgesehen (mind. 16 Stellplätze bei Lebensmittel-discounter, mind. 9 Stellplätze bei Einzelhandel mit Heimtier- u. Zoartikeln, mind. 20 Stellplätze bei Lebensmittel-vollsortimenter).
- Stellplatzflächen für Einkaufswagen (EW.)
- Schotterterrassen und Traufstreifen (Retentions-, Pflanzengraben)
Für den 2. Rettungsweg an der westlichen Rückseite der Fachmärkte sowie für die Rampe zur Pflege der Grün- und Gehölzflächen im Osten am Kreisverkehr ist Schotterterrassen vorgesehen. Entlang der Gebäude sind zu den Grünflächen Kiestreifen (bzw. Traufstreifen) zur Ableitung von Spritzwasser vorgesehen.
- Asphaltflächen (Zufahrten, Straßen- bzw. Erschließungsflächen)
Für die Zufahrten sowie die Fahrgassen und Straßenflächen ist Asphalt vorgesehen.
- Grünflächen im Bereich von Versickerungseinrichtungen:
Die für die Dach- und Oberflächenentwässerung notwendigen Sickermulden werden mit blütenreichen Wiesen angesät und extensiv gepflegt sowie mit vereinzelter Baum- und Strauchpflanzung im Sickerbereich versehen. Die Böschungsbereiche der Sickermulden werden mit Baum- und Strauchgruppen eingegrünt. Die Wiesenflächen im Parkplatzbereich werden mehrmals im Jahr gemäht. Bei der Pflanzung von Bäumen im Sickerbereich der Sickerflächen wird darauf geachtet, dass Baumarten zum Einsatz kommen, die eine geschlossene Wiesenfläche bis zum Stammsatz zulassen.
- Grünflächen außerhalb der Versickerungsbereiche:
Die Grünflächen außerhalb der Versickerungsbereiche werden ebenfalls mit Baum- und Strauchgruppen sowie mit Wiesenflächen eingegrünt. Die Wiesenflächen werden mit blütenreichen Wiesen angesät und extensiv gepflegt.
- Öffentliche Grünflächen

5. Bepflanzung

- Größtkronige Bäume
- Mittelgroße und schmalkronige Bäume
- Strauchpflanzungen (gruppierte Strauch- bzw. Heckenpflanzungen mit naturnahem Charakter)
Die Pflanzung der Hecken erfolgt mind. 2-reihig mit Versatz im Abstand von 1 m x 1,5 m.
- Baumpflanzungen
Im Bereich der Stellplatzflächen ist 1 Baum pro 8 Stellplatzflächen herzustellen. Demnach sind max. 35 Bäume bei max. 283 Stellplatzflächen zu pflanzen, sodass der vorgegebene Verhältniswert eingehalten und hiermit nachgewiesen wird.
Entsprechend dem Bebauungsplan sind für die Reihenbepflanzungen pro Reihe jeweils die gleiche Baumart zu verwenden, was ein harmonisches und repräsentatives Bild ergibt.
Unmittelbar entlang der Gebäude werden überwiegend schmalkronige Bäume gepflanzt.
Die Zufahrtbereiche werden mit säulenförmigen Bäumen mit pyramidalen Kronen flankiert.

6. Entwässerung

- Versickerungseinrichtungen:
Dach- und Oberflächenwasser werden vor Ort auf dem eigenen Grundstück über Sickermulden versickert. Niederschlagswasser darf nicht in die öffentliche Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden.
- 1 Sickermulde im Umgriff des Lebensmittel-vollsortimenters sowie der Fachmärkte
- 2 Sickermulde im Umgriff des Lebensmittel-discounters
- 3 Sickermulde im Umgriff des Zufahrtbereiches Nord
- 4 Sickermulde bei Fahrgasse vor Fachmarkt Haus- und Heimtextilien
- Versickerung im zentralen Parkplatzbereich

7. Höhenbezugspunkt und Maßketten

- 318,00 Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe
- 317,60 Höhenbezugspunkt für die max. Wandhöhe der Lärmschutzwand
- 6,75 m Maximale Gebäudehöhe
- Maßketten in m (auf ganze Meter gerundet)

8. Werbeanlagen

- Werbeplan mit einer max. Höhe von 10 m

9. Trafostation und E-Ladesäulen

- Trafohäuschen
- Ladesäulen mit jeweils beidseitigen Stellplatzflächen für E-Autos

VERFAHRENSHINWEISE

- Ausgefertigt:
Plattling, den 28. JULI 2026
Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister
- Inkrafttreten:
Der erneute Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße" wurde am 3. JULI 2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im 1. OG des Nebengebäudes des Rathauses Plattling, Freysplatz 2, 94447 Plattling, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.
Plattling, den 3. JULI 2026
Hans Schmalhofer
Erster Bürgermeister

Projekt:	Stadt Plattling "Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße"
Verfahren/ Phase:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Planinhalt:	Vorhaben- und Erschließungsplan mit Gebäudegrundrissen und Gebäudeansichten
Bearb.	SSCH, MSch, MLo Maßstab
Gez.	MLo Datum
Projekt	21023 Plan-Nr.
1:500	1:500
04.09.2025	04.09.2025
1,00	1,00
Auftraggeber:	P2 FMZ GmbH & Co KG
	Am Steinberg 1 84051 Unterwattenbach
Planverfasser:	Dr. Schober Landesarchitekturbüro mbH Kunzehof 6 • 85344 Freising • Germany Tel: +49 (0) 89 35 05 10 • Fax: +49 (0) 89 35 05 11 internet@schoben-lar.de • www.schober-lar.de