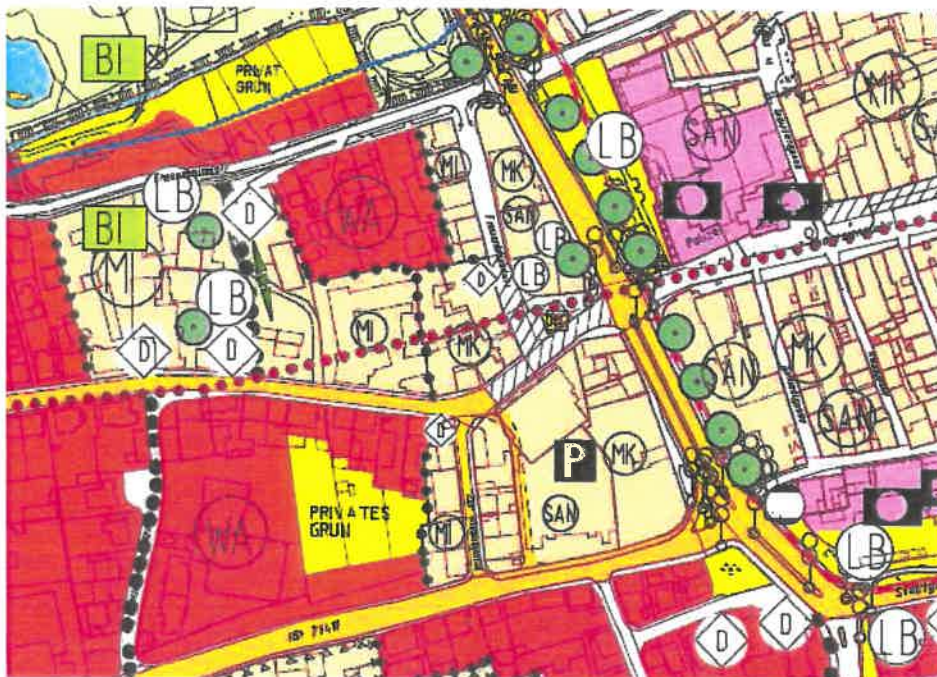


Stadt Straubing



Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Theresien-Center“ (Nr. 163/A) Vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB

Textliche Festsetzungen



Unmaßstäblicher Auszug des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
(Planungsstand 13.07.2006)



Die Stadt Straubing hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 18.02.2009 die Bebauungs- und Grünordnungsplan-Änderung „Theresien-Center“ (Nr. 163/A) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bebauungs- und Grünordnungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Straubing, 16.01.2020


Markus Pannermayr
Oberbürgermeister



Der Satzungsbeschluss der Bebauungs- und Grünordnungsplan-Änderung ist durch ortsübliche Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 04 vom 23.01.2020 im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungs- und Grünordnungsplan-Änderung ist damit zum 05.03.2009 rückwirkend in Kraft getreten.

Straubing, 27.01.2020


Markus Pannermayr
Oberbürgermeister



1. Textliche Festsetzungen zu Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen für das Einkaufszentrum

An den Bauteilen des „Theresien-Centers“ (Bauteile A-D sowie Bauteil T/ Eckgebäude südlich angrenzend an Bauteil B) sind Werbeanlagen als wesentlicher Bestandteil des Fassadengestaltungskonzeptes grundsätzlich nur innerhalb der, in der beigefügten Anlage „Gebäudewerbung“ dargestellten Fassadenbereiche zulässig. Diese Anlage ist Bestandteil der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Theresien-Center“.

Allgemeines

- Sämtliche Werbeschriftzüge sind nur in der Ausführung als Einzelbuchstaben und als horizontale Schriftzüge zulässig. Ausleger/ Nasenschilder, Transparente, Tafeln, Folienbeklebungen und dergleichen sind unzulässig.
- Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die Firmen/ Unternehmen bewerben, die innerhalb der Bauteile A-D sowie in Bauteil T ansässig sind.
- Verspiegelte Materialien, angestrahlte Werbeanlagen sowie mit Blink-, Wechsel- oder Lauflicht ausgestattete Werbeanlagen oder andere das Erscheinungsbild des Gebäudes, des städtebaulichen und historischen Umfeldes oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigende Ausführungen sind unzulässig. Hierunter zählt z.B. die störende Häufung von Werbeanlagen im Bereich der Schaufensterwerbung.

Schriftzüge, Logos an bzw. auf der Fassade

- Schraffur 1 der Anlage „Gebäudewerbung“: Die Schriftzüge oberhalb der Attika dürfen nur den Namen des Einkaufszentrums beinhalten. Sie dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten und bei einer Ausführung als selbstleuchtende Buchstaben nur in der Farbe weiß ausgeführt werden. Untergeordnete farbige Applikationen sind zulässig.
- Schraffur 2 der Anlage „Gebäudewerbung“: Die Schriftzüge an der Fassade dürfen nur den Namen des Einkaufszentrums beinhalten. Sie dürfen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten und bei einer Ausführung als selbstleuchtende Buchstaben nur in der Farbe weiß ausgeführt werden. Untergeordnete farbige Applikationen sind zulässig.
- Schraffur 3 der Anlage „Gebäudewerbung“: Pro markiertem Fassadenfeld sind höchstens drei einzelne Schriftzüge zulässig, wobei darin jeder Schriftzug nur einmal angebracht werden darf. Schriftzüge sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig und ohne Leerzeilen von unten nach oben folgend anzubringen. Diese Werbeanlagen sind als unbeleuchtete, hinterleuchtete oder nach vorne nicht grell-leuchtende Objekte zulässig.
- Schraffur 4 der Anlage „Gebäudewerbung“: An den markierten Stellen sind Schriftzüge bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig. Solche Schriftzüge dürfen je Nutzungseinheit insgesamt nur einmal angebracht werden. Diese Werbeanlagen sind als unbeleuchtete, hinterleuchtete oder nach vorne nicht grell-leuchtende Objekte zulässig.

Schriftzüge, Logos im Bereich von Verglasungen

- Werbeanlagen im Bereich von Verglasungen sind nur als Schriftzüge bis zu einer Höhe von maximal 40 cm zulässig. Diese dürfen nur am Ort der Leistung und im oberen Viertel auf der Ladeninnenseite, hinter der Verglasung angebracht werden. Diese Werbeanlagen sind als unbeleuchtete, hinterleuchtete oder nach vorne nicht grell-leuchtende Objekte zulässig.

- Klebebuchstaben, -zeichen oder -folien an den Fensterflächen sind als dauerhafte Werbeanlage unzulässig.

Temporäre Werbung

Schraffur 5 der Anlage „Gebäudewerbung“: Auf den gesondert gekennzeichneten Flächen sind temporäre Werbeanlagen (z.B. Aktionswerbung) in Form von Tafeln, Folien oder textilen Materialien zulässig. Diese Werbeanlagen dürfen nicht beleuchtet oder reflektierend ausgebildet sein.

Sonstige Beschilderung

Hinweisschilder, die für den Betrieb des Einkaufszentrums erforderlich sind (Notfallbeschilderung, Parksystembeschilderung, Beschilderung spezieller Funktionsbereiche, ...), sind auch außerhalb der o. g. Fassadenfelder zulässig, wenn deren Größe eine (bei flächigem Zusammenhang auch als addierte Gesamt-)Fläche von 1,5 qm nicht überschreitet.

1.2 Werbeanlagen für die übrigen Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung im Bereich zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss zulässig. Werbeschriftzüge sind nur in der Ausführung als Einzelbuchstaben und als horizontale Schriftzüge mit einer Höhe von höchstens 40 cm möglich. Die Schriftzüge sind bei einer Ausführung als selbstleuchtende Buchstaben nur in der Farbe weiß ausgeführt zulässig.

Ausleger/Nasenschilder dürfen nicht mehr 80 cm von der Fassade auskragen und eine Ansichtsfläche von 0,50 m² nicht überschreiten. Diese Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend, sondern nur unbeleuchtet oder angestrahlt ausgeführt werden. Transparente, Tafeln, Folienbeklebungen und dergleichen sind unzulässig.

1.3 Sonstige unzulässige Werbeanlagen

Generell unzulässig sind nicht mit dem Gebäude verbundene Werbeanlagen, Fahnen, Pylone, sonstige Aufsteller, Wechselwerbeanlagen (z. B. sog. „Eurotafeln“) und Sammelwerbeanlagen.

2. Textliche Festsetzungen zu Spielhallen und ähnlichen Unternehmen

Als Bestandteil des Einkaufszentrums „Theresien-Center“ sind zur städtebaulichen und funktionalen Konzentration von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen im Bauteil D max. drei Spielhallen oder ähnliche Unternehmen mit einer addierten Gesamtfläche von max. 390 qm zulässig.

Ansonsten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Theresien-Center“ – abweichend zu den Inhalten des Bebauungsplanes „Stadtkernsicherung MK“ – Spielhallen und ähnliche Unternehmen gem. § 33 i der Gewerbeordnung oder andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit nach § 33 d Gewerbeordnung unzulässig.

Bestehende Spielhallen und ähnliche Unternehmen bleiben hiervon unberührt.

3. Textlicher Hinweis

Das im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Baudenkmal „Frauenbrünnlstraße 1, Essigfabrik“ wurde inzwischen abgebrochen. Dieser Hinweis im Bebauungsplan ist damit hinfällig.

Die von den obigen Änderungen nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Theresien-Center“ gelten in unveränderter Form weiter.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadtkernsicherung MK“ gelten durch die o. g. Konkretisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Theresien-Center“ in deren Überlappungsbereich nun als überplant.

Anlage „Gebäudewerbung“

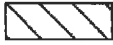


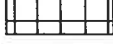

Diese Anlage ist Bestandteil der Festsetzungen zu Werbeanlagen der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.

In den schematischen Ansichtsplänen

- Bauteil A (Nord-, Ost, Süd-, Westansicht)
- Bauteil C (Westansicht)
- Bauteil D (Ost-, Süd-, Westansicht)
- Bauteil T (Ostansicht)

sind mittels flächiger Schraffuren die Bereiche markiert, die mit Werbeanlagen entsprechend der textlichen Vorgaben versehen werden dürfen.

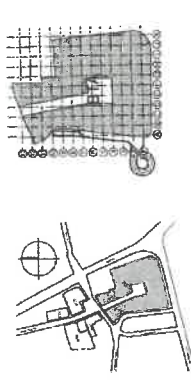
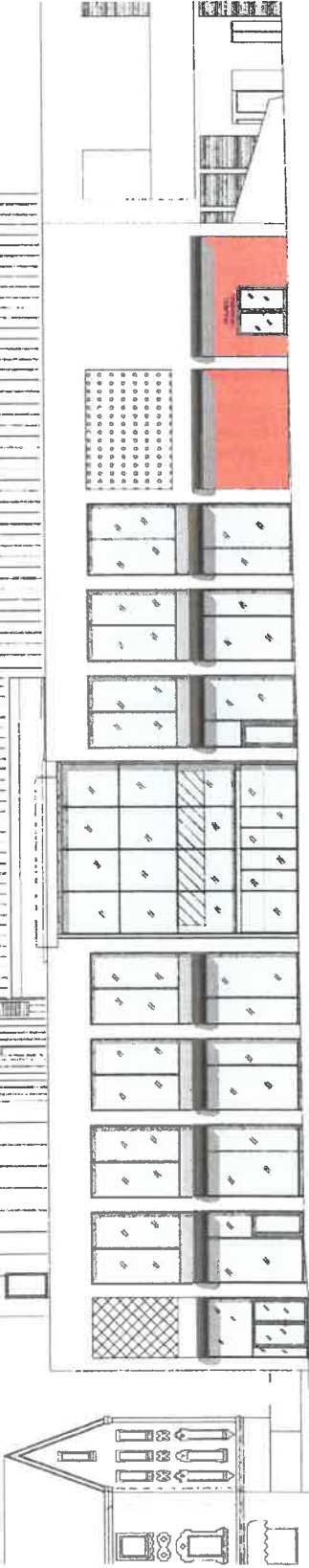
Die flächigen Schraffuren definieren die Fassadenbereiche des Einkaufszentrums, in denen folgende Werbeanlagen zulässig sind:

| | | |
|-------------|---|--|
| Schraffur 1 |  | CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA |
| Schraffur 2 |  | CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE |
| Schraffur 3 |  | MIETER - WERBUNG AUF FASSADE |
| Schraffur 4 |  | MIETER - WERBUNG UNTER FENSTER/EINGANG |
| Schraffur 5 |  | TEMPORÄRE WERBUNG |

LEGENDE WERBUNG:

- CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
- CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
- MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
- MIETER - WERBUNG UNTER FENSTEREINGANG
- TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAßBUNG



BAUER
BAGB
RUBIN/REB

Theresien-Center GmbH & Co KG, Bennhadstraße 1, 84135 Straubing
Firmenbuchnummer: 84135 STRAUBING
BAGB/ARBEITSGEMEINSCHAFT

BAUTEIL A
NORDANSICHT
2270

DO 100
1:200

BRUNNENSTRASSE 10
BRUNNENSTRASSE 10

ARBEITSGEMEINSCHAFT
Architekturbüro Josef Pyšek
Friedenstraße 12, 84135 Straubing
Telefon: 09431 9111-11, Fax: 09431 9111-20

1:200
1:100
1:50

ANSICHT FASSADE ÜBER ATTIKA
(ANSICHTUNG)

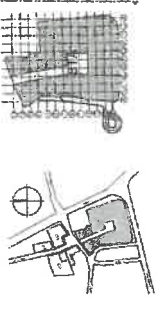
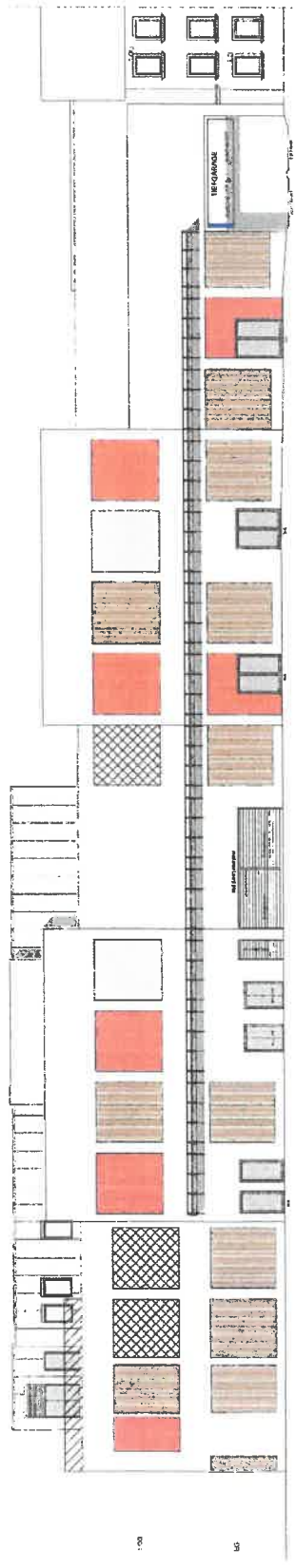
ANSICHT PLANKENSTRASSE A
(ANSICHTUNG)

ANSICHT BESTAND

LEGENDE WERBUNG:

- CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
- CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
- MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
- MIETER - WERBUNG UNTER FENSTEREINGANG
- TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAßBUNG



BAUER
BAGB
RUBIN/REB

Theresien-Center GmbH & Co KG, Bennhadstraße 1, 84135 Straubing
Firmenbuchnummer: 84135 STRAUBING
BAGB/ARBEITSGEMEINSCHAFT

BAUTEIL A
SÜDANSICHT
2270

DO 100
1:200

BRUNNENSTRASSE 10
BRUNNENSTRASSE 10

ARBEITSGEMEINSCHAFT
Architekturbüro Josef Pyšek
Friedenstraße 12, 84135 Straubing
Telefon: 09431 9111-11, Fax: 09431 9111-20

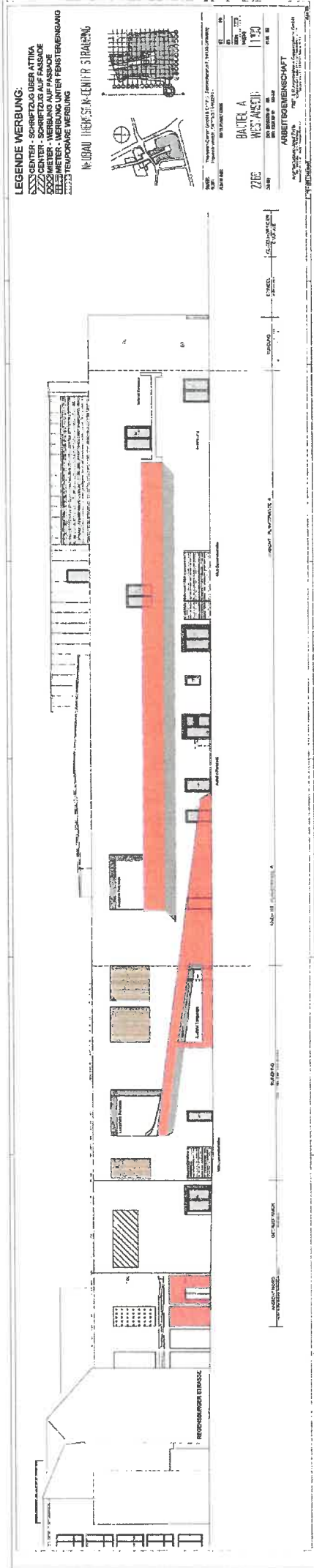
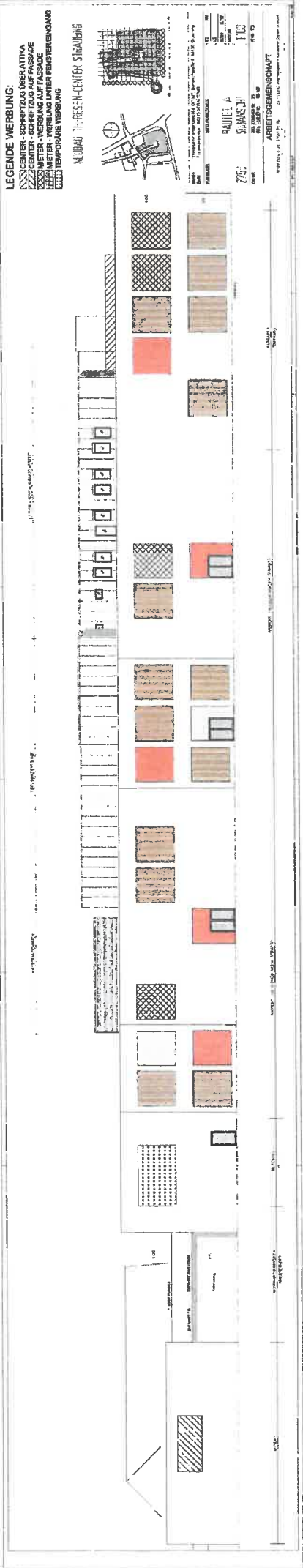
1:200
1:100
1:50

ANSICHT BESTAND

ANSICHT STÜBTÜRME

ANSICHT STADTGRABEN

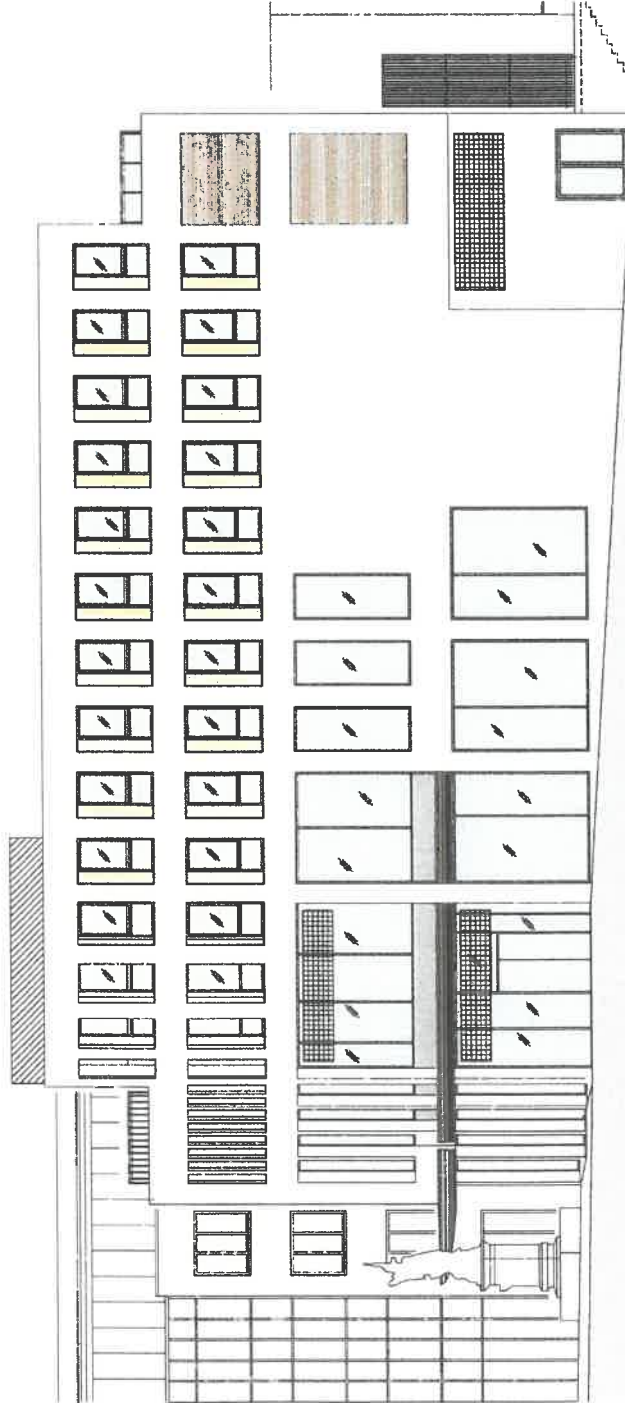
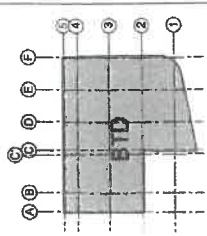
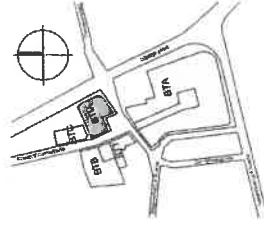
ANSICHT BESTAND



LEGENDE WERBUNG:

-  CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
-  CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG UNTER FENSTEREINGANG
-  TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAUBING



NUMER 2860
BAUORT STADTGRABEN

Theresien-Center GmbH & Co KG, Bahnhofstraße 1, 94135 Straubing
Friedenstraße 1, 94515 STRAUBING

PLAN NR./NEK BAUTEIL/ARBEITSGEMEINSCHAFT

BEZ. MY
BES.

BAUTEIL D
ANSICHT OST

DAUM. F016D7
MAßSTAB

1:100

Pf.-Nr.: 180

ENTW. ZEICHNER NR.: 305
ENTW. ZEICHNER NR.: 0311-031

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Architekturbüro Josef Proßl
DISTLER Architekten + Gesamtplaner GmbH
Hauptstraße 10, 94515 Straubing, U.C. 01
Telefon (0 94 51) 43 80 00 • Telefax 47 43 80

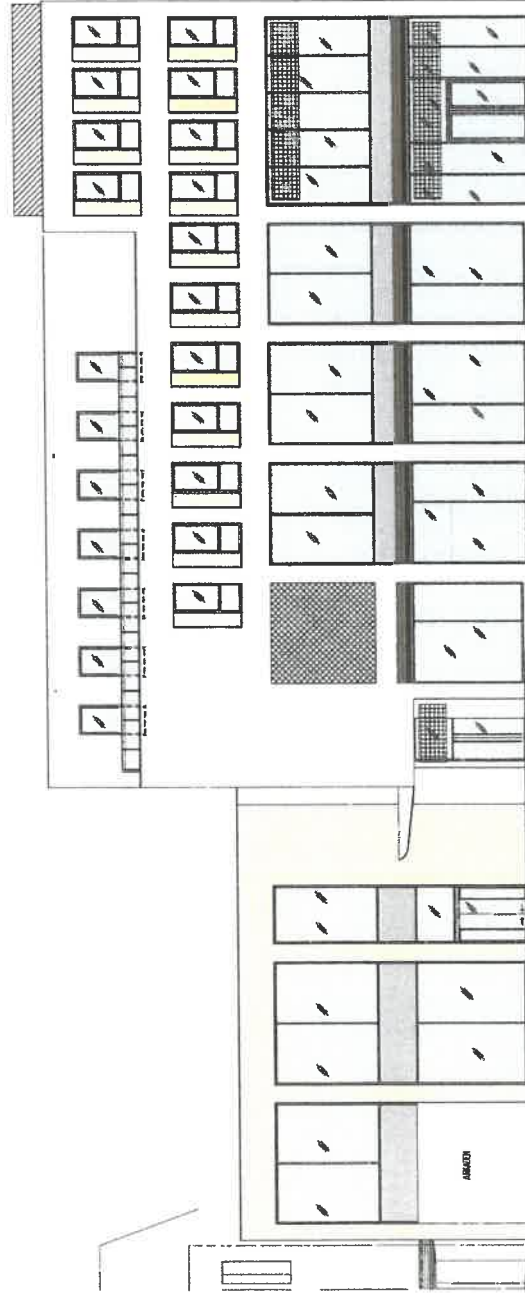
NEUBAU BT D THERESIEN CENTER STRAUBING

STADTGRABEN

LEGENDE WERBUNG:

-  CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
-  CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG UNTER FENSTEREINGANG
-  TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAUBING



| | |
|-------------|---|
| BAUSEITE | Theresien-Center GmbH & Co KG, Bahnhofstraße 1, 94135 Straubing |
| BAUWEISE | Fraunhoferstr. 94315 STRAUBING |
| PLAN INHALT | BAUTEIL/ANZEICHNUNG |
| 2870 | BAUTEIL D |
| CAU-NR.1 | ANSICHT SÜD |
| | 1:100 |
| | BRN ZEICHNER NR. 307 |
| | BRN ZEICHNER NR. 031-077 |
| | PZ-NR. 970 |

ARBEITSGEMEINSCHAFT
 DISTLER, Architektin + Gesamtplaner GmbH
 Wackerstraße 17 - 92318 Neumarkt i. d. OPf.
 Telefon 09181 49 80 70 - Telefax 09181 49 80 70

STADTGRABEN

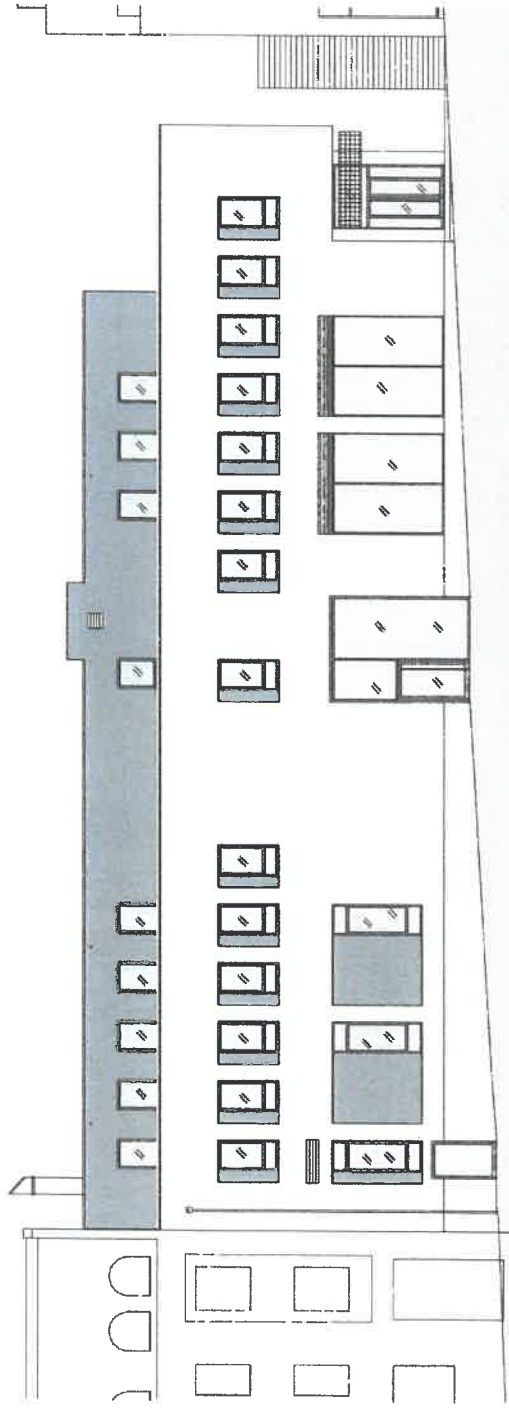
NEUBAU BT D THERESIEN CENTER STRAUBING - ABWICKLUNG

STRASSE

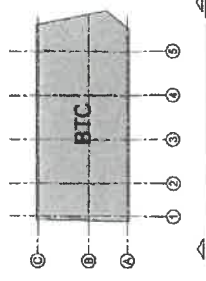
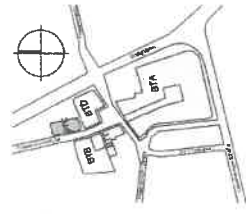
LEGENDE WERBUNG:

-  CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
-  CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG UNTER FENSTEREINGANG
-  TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAUBING



NEUBAU BT C THERESIEN CENTER STRAUBING



BAUER: Theresien-Center GmbH & Co KG, Bohmheferstraße 1, 94135 Straubing
 BAUTIT: Frauenstraße 1, 94315 STRAUBING
 PLAN N/INDEX: DATUM/PLANBEZEICHNUNG
 2660 BAUTEIL C
 ANSICHT WEST
 1:100
 CAD-NR: ERM. ZEICHNEN NR.: 350
 ERM. TÜRNUMMERN: 250-300
 PZ-NR.: 100
ARBEITSGEMEINSCHAFT
 Architekturbüro Josef Probst
 Wessenshaus 6, 92221 Amberg
 Telefon 09 37 10 98 97 - Telefax 09 37 01
 DISTLER Architekten + Gesamplaner GmbH
 Wessenshaus 6, 92221 Amberg
 Telefon 09 37 10 98 97 - Telefax 09 37 01
 AG 200

LEGENDE WERBUNG:

-  CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
-  CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG UNTER FENSTEREINGANG
-  TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAUBING



BÜRO: Theresien-Center GmbH & Co KG, Blumhoferstraße 1, 94135 Straubing
 BÜRO: Frauenbrunnlstr., 94135 STRAUBING

PLAN NR./NEZ

BAUTEIL/JARBEZEHUNG

BAUTEIL D
 ANSICHT NORD

2890

1:100

PT-NR. 000

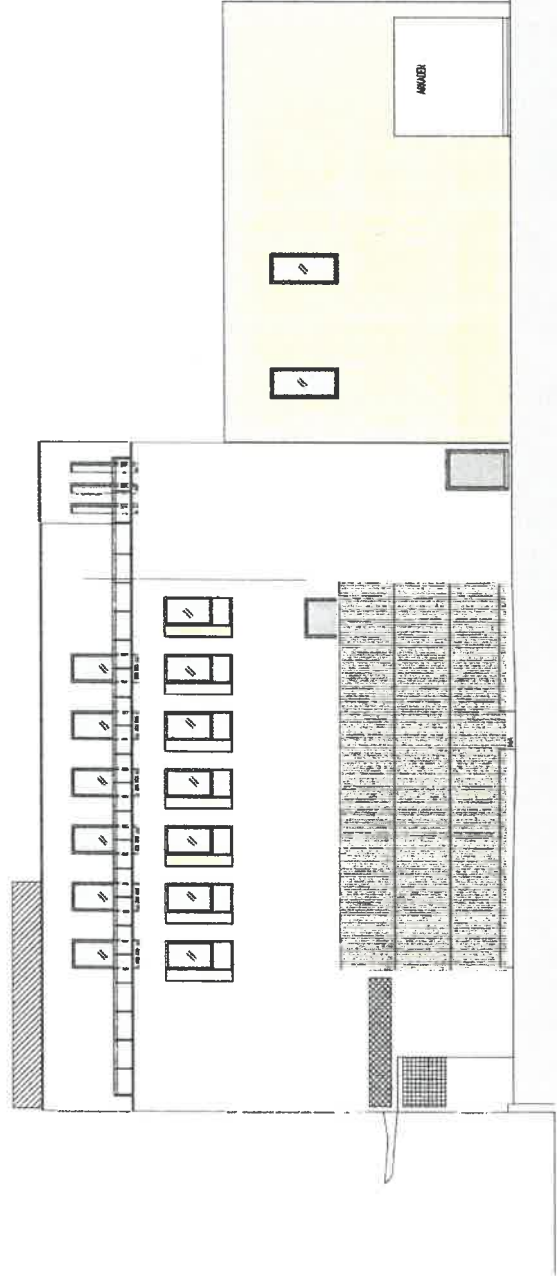
BRN ZUMPFER NR. 208
 BRN TELBULEN NR. 403-410

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Architekturbüro: Josef Probst
 Theresienstr. 11, 94135 Straubing
 Telefon (09351) 936610-7, Telefax 2896 01
 DISTRIER Architekten + Ingenieure GmbH
 Theresienstr. 11, 94135 Straubing
 Telefon (09351) 917 410, Telefax 27 43 50

PM 8 2017 700 1/17

11/18 2/05



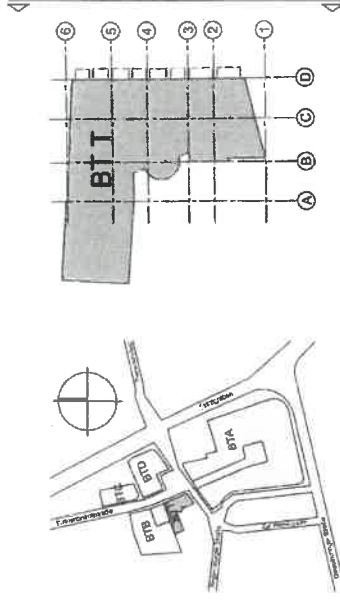
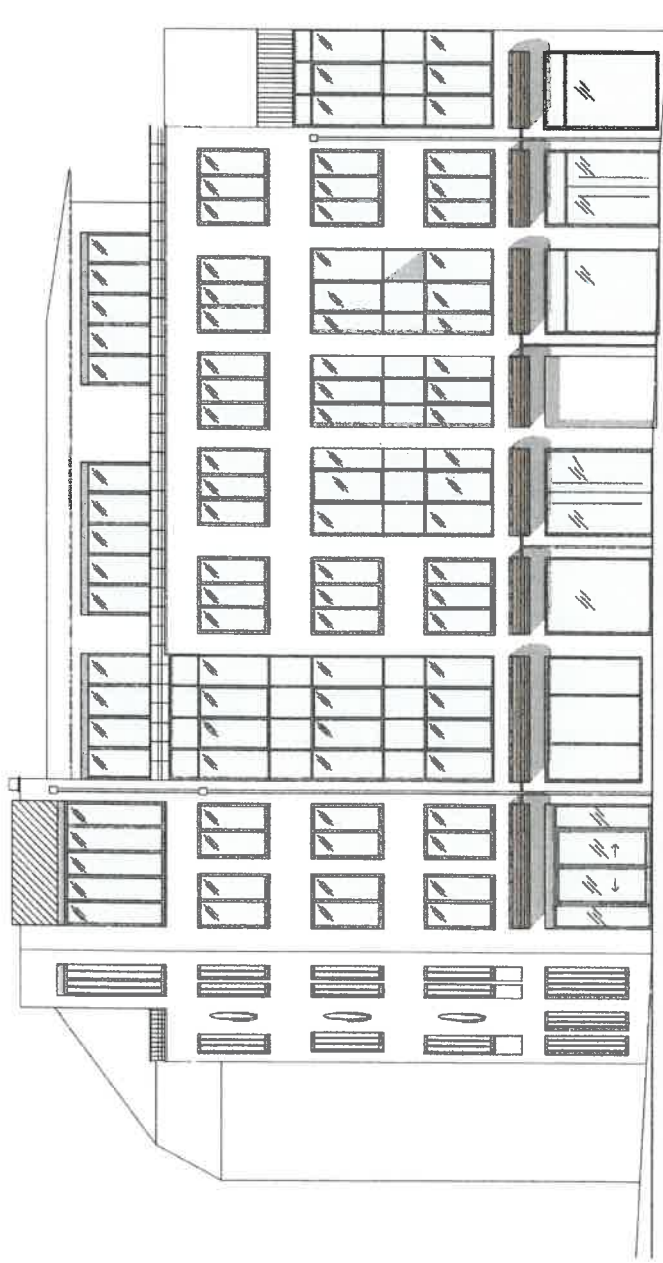
STADTGRABEN FRAUENBRÜNNLSTRASSE

NEUBAU BT D THERESIEN CENTER STRAUBING
 DURCHGANG BTC-BTD

LEGENDE WERBUNG:

-  CENTER - SCHRIFTZUG ÜBER ATTIKA
-  CENTER - SCHRIFTZUG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG AUF FASSADE
-  MIETER - WERBUNG UNTER FENSTER/EINGANG
-  TEMPORÄRE WERBUNG

NEUBAU THERESIEN-CENTER STRAUBING



BAUER: Theresien-Center GmbH & Co KG, Bahnhofstraße 1, 94135 Straubing
 BAUORT: Frauenbrunnstr., 94315 STRAUBING

PLAN NR./INDEX

BAUTEIL/PLANBEZEICHNUNG

BEZ. MW

GES.

DATUM 15.06.07

MAßSTAB

1:100

2980

CAD-WF1

ENTW. ZEICHNUNGEN NR.: 389

ENTW. TABELLEN NR.: 400-410

PZ-NR.: 080

ARBEITSGEMEINSCHAFT

Architekturbüro Josef Pröll
 Wenzelsriede 6 • 82024 Amberg
 Telefon (0 96 21) 49 98 00 • Telefax (0 96 21) 49 98 01

DISTLER Architekten + Gesamtplaner GmbH
 Wörthleacher Straße 17 • 92316 Neumarkt i. d. OPf.
 Telefon (0 91 91) 87 43 0 • Telefax (0 91 91) 87 43 50