

III. Planliche Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)

1. Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)



Mischgebiet

(§ 6 Abs. 1 - 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB § 16 BauNVO)

Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschößflächenzahl (GFZ) bestimmt. (Gem. § 17 BauNVO)

2.0 Zahl der Vollgeschoße: max. III. VG

2.1 GRZ = 0,6

2.2 GFZ = 1,0

2.3 Wandhöhen 7,0 m

(Außenkante Mauer/ Oberkante Dachhaut ab dem vorhandenem bzw. geplantem Gelände gem. Art. 6 Abs. 3 BayBo).

2.4 Die vorh. Geländehöhe wird grundsätzlich gehalten

Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1.00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise (das Gebäude kann länger als 50 m sein und muss nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden)

3.2  Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienst-

leistungen des öffentl. und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für den Sport und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Keine Festsetzungen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr

und für die örtl. Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

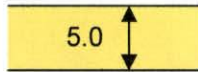
5.1



Hauptverkehrsstraßen

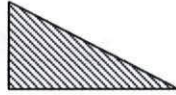
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1



Straßenverkehrsfläche
Die Straßen sollen verkehrsberuhigend gestaltet werden (z.B. Materialwechsel, Fahrbahnwechsel mit Parkstreifen)

6.2



Sichtdreieck

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

Keine Festsetzungen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)



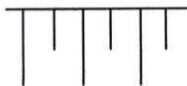
oberirdische Leitungen (Strom)

unterirdische Leitungen
(Abwasser, Wasser, Strom)**9. Grünflächen**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

priv. Grünflächen
gem. Plan**10. Wasserflächen** und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses. (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Keine Festsetzungen

11. Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen od. für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 17 u. Abs. 6 BauGB)

Max. 1.00 m Höhe

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



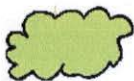
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 18 u. Abs. 6 BauGB)

Keine Festsetzungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 u. Abs. 6 BauGB)

- 13.0  Best. Bäume
- 13.1  Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen gemäß Pflanzliste 10.3.1
- 13.2  Pflanzung von 3 reihigen Hecken aus standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzlisten 10.3.2- 10.3.3

14. Regelungen für die Stadterhaltung u. für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Keine Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes