

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 Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. (Gem. § 17 BauNVO)

2.0 Zahl der Vollgeschoße: max. IV. VG

2.1 GRZ = 0,6

2.2 GFZ = 1,2

2.3 Wandhöhen max. 12,5 m

(Außenkante Mauer/ Oberkante Dachhaut ab dem vorhandenem Gelände gem. BayBo).

2.4 Die vorh. Geländehöhe wird grundsätzlich gehalten
Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 1.50 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

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

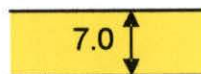
3.1 Abweichende Bauweise (das Gebäude kann länger als 50 m sein und muss nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden)

3.2 . - - . - - . Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr

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

4.1



Hauptverkehrsstraßen

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

5.1



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

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



oberirdische Leitungen (Strom)



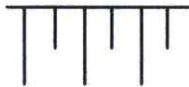
unterirdische Leitungen
(Abwasser, Wasser, Strom)

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



priv. Grünflächen
gem. Plan

8. 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

9. 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)

9.0



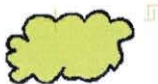
Best. Bäume

9.1



Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen gemäß
Pflanzliste 10.3.1

9.2



Pflanzung von 3 reihigen Hecken aus standortheimischen
Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzlisten
10.3.2- 10.3.3

10. Sonstige Planzeichen

10.1



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes