

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche und sonstige Nutzung

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 1 BauNVO

Zulässig sind ,nur Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. §12 Abs. 3a S.1 BauGB i.V.m §9 Abs. 2 BauGB

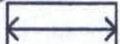
0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 Maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)

I/II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

g Geschlossene Bauweise

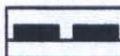
 Baugrenze
Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

 Hauptfistrichtung zwingend

 Stellplätze

 Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig und Schrammbord

 Straßenbegrenzungslinie und Trennung zwischen öffentlichen und privaten Flächen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Grenze des Geltungsbereiches der Änderung Deckblatt Nr. 2

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Grünordnung

 private Grünflächen

 öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)

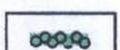
 Flächen zum Ausgleich gem. §9 Abs. 20 BauGB

 zu pflanzende großkronige Laubbäume lt. Artenliste

 zu pflanzende kleinkronige Laubbäume lt. Artenliste

 zu erhaltende groß- und kleinkronige Laubbäume

 mind. 2-3-reihige Gehölzpflanzung aus heimischen Strüchern, zu pflanzen

 bestehende Gehölzpflanzung, zu erhalten