

## FESTSETZUNGEN (NACH DIN 18003)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis § 11 Abs. 2 der BauNVO)



(§ 8 BauNVO) GEWERBEGEBIET

(§ 9 BauNVO) INDUSTRIEGEBIET

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BaugB sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

### 2.1 HÖHENBESCHRÄNKUNG § 16 ABS. 2

Größte zulässige Traufhöhe (TH) über natürlicher Geländehöhe

GE	GI
TH	TH
9,0 m	14,0 m

Firstrichtung

GE	GI
0,8	0,8
1,6	-
-	9,0

- 2.2 Grundflächenzahl GRZ
- 2.3 Geschößflächenzahl GFZ
- 2.4 Baumassenzahl BMZ

### 3. BAULINIEN - BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Straßenbegrenzungslinie

### 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauGB)

### 8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

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

Abwasserleitungen geplant

Abwasserleitungen bestehend

elektrische Freileitung

### 9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen

### 10. WASSERFLÄCHEN

§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB gepl.

vorh.

### 11. Höhenlage der baulichen Anlagen

Erdgeschoßfußbodenhöhe

(HHW<sub>100</sub> = 251,60 ü. N.N.)

### 13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BauGB)

13.1

13.3 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

13.6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BauGB)

13.7 Freizuhalten Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen

Gen. Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,80 m ü. OK Straße

14.2 Umgrenzung der Flächen mit wesentlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BauGB)

## II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden Nebengebäuden

2. Flurgrenzen bestehende aufzuhebende neu vorgeschlagene

3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

## III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

### BAUGESTALTUNG:

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 6 Bay BO gewährleistet sein.

Für alle Hauptgebäude sind Sattel-, Walm-, Flachdächer mit einer Dachneigung von  $\geq 0-15^\circ$  und  $\leq 0-5^\circ$  festgesetzt.

Die Dächer sind in den Farben, dunkelbraun oder rot einzudecken.

**Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen.**

Außenanlagen: Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen angrenzender Wege bzw. die Höhe des Nachbargrundstückes anzugleichen.

Die nach Märgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr.WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers.

Böschungen und Stützmauern:

Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betöhrückenstützen von Rand-einfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Eingrünung:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch einheimische und standortgerechte Einzelbäume und Buschgruppen zu gliedern.

Entlang der Abgrenzung des Baugebietes ist ein Pflanzgebot mit standortgerechtem Strauchwerk sowie Bäumen und Baumgruppen der potentiell natürlichen Vegetation als Sichtschutz bzw. Übergang zur freien Landschaft auf eine Breite von 5,00 m festgesetzt. Vorhandene Bäume und Sträucher sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die Gemeinde

erläßt als Satzung aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 + 10 des Bundesbaugesetzes - BauGB - i.d.F.d. Bek. vom 01.08.1976 (BGBl. I. S. 949), § 1 der Verordnung über die Festsetzungen