

# 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

### 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 11 BAUNVO

**SO I - SONDERGEBIET - BAUSCHUTTRECYCLING**  
- TRANSPORTBETON- UND MÖRTELWERK

TRANSPORTBETON-  
UND MÖRTELWERK

MISCHEN UND HERSTELLEN VON FERTIG-  
BETON UND MÖRTEL DER VERSCHIEDENEN  
GÜTEKLASSEN, UNTERSTELLUNG DER  
FAHRZEUGE, BÜRO- UND VERWALTUNGS-  
RÄUME, SILOS FÜR ZUSCHLAGSTOFFE.

ZULÄSSIG SIND AUCH ANLAGEN, DIE DER  
BAUSCHUTTAUFBEREITUNG UND SORTIE-  
RUNG DIENEN UND DIE LAGERFLÄCHEN  
FÜR DIESE BEREICHE.

**SO II - SONDERGEBIET - BAUSCHUTTDEPONIE UND BAUSCHUTT-  
RECYCLING**

BAUSCHUTTDEPONIE -  
UND BAUSCHUTTRE-  
CYCLING

ABLAGERUNG UND AUFSCHÜTTUNG VON  
UNBELASTETEM BAUSCHUTT UND ERD-  
REICH, BAUSCHUTTRECYCLING VON  
WIEDER VERWENDBAREM MATERIAL.

### 1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 17 BAUNVO FÜR SO I GRZ 0,7 GFZ 1,0

FÜR SO II IST KEINE BAULICHE NUTZUNG VORGESEHEN (BAU-  
SCHUTTDEPONIE ).

### 1.1.3 ABSTANDSFLÄCHE NACH BAYBO ART. 6 ABS. 4 DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG IM SO I ERFOLGT NACH DER REGELUNG WIE IN GEWERBE-U. INDUSTRIEGEBIETEN. ZULÄSSIG EINE TIEFE VON MIND. 0,25 H JEDOCH MIND. 3,0 M

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

### 1.2 BAUWEISE

#### 1.2.1 DIE BAULICHEN ANLAGEN SIND INNERHALB DER FESTGELEGTEN BAUGRENZEN ZU ERSTELLEN. DIE GEBÄUDEANORDNUNG ZUEIN- ANDER HAT GEMÄß DEN EINTRAGUNGEN IM LAGEPLAN ZU ER- FOLGEN.

## FESTSETZUNGEN NACH ART. 98 BAYBO

### 1.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

- 1.3.1 GEBÄUDE: DACHFORM: SATTEL- UND PULTDÄCHER  
FLACHDÄCHER IM BEREICH A  
( SILOS )
- DACHNEIGUNG: 10° - 15°
- SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M
- WANDHÖHE: BAUTEIL A, OK SILOS -  
MAX. 18,00 M AB GEWACHSENEM  
BODEN, OHNE SCHUTZGELÄNDER  
BAUTEIL B - MAX. 12,00 M  
AB GEWACHSENEM BODEN AN DER  
TRAUFSSEITE  
BAUTEIL C - MAX. 4,00 M AB  
GEWACHSENEM BODEN
- AUSSENWÄNDE: VERPUTZTE WÄNDE, GLATTE BE-  
TONOBERFLÄCHEN.  
WELLASBESTZEMENTPLATTEN UND  
PROFILBLECHE MIT REFLEKTIE-  
RENDEN MATERIALIEN SIND NICHT  
ZULÄSSIG.
- DACHDECKUNG: SATTELDÄCHER UND PULTDÄCHER  
DACHZIEGEL ROT.  
BLECHEINDECKUNGEN IN PROFI-  
LIERTEN, NICHTREFLEKTIEREN-  
DEN STAHLBLECHEN ODER TITAN-  
ZINK.

DIE VERSCHIEDENEN GEBÄUDE SIND HINSICHTLICH  
DER DACHFORM UND DACHDECKUNG EINANDER ANZU-  
PASSEN.

#### 1.3.2 GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZU-  
PASSEN.

#### 1.3.3 BEFESTIGTE FLÄCHEN

DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND DARZUSTELLEN.

## 1.4 EINFRIEDUNGEN

- 1.4.1 MASCHENDRAHTZAUN, MAX. HÖHE 1,50 M ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE, FARBE GRAU, VERZINKT.

## 1.5 BEPFLANZUNG (GÜLTIG NUR FÜR SO I)

- 1.5.1 FOLGENDE GROSSBÄUME SIND ZU PFLANZEN:

PFLANZGRÖÖE: MIND. H ( HOCHSTAMM ), 3 x v.  
STAMMUMFANG 18 - 20 CM

ZULÄSSIGE ARTEN: QUERCUS ROBUR - STIELEICHE  
TILIA CORDATA - WINTERLINDE  
ACER PSEUDOPLATANUS - BERGAHORN  
ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN  
FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHÉ

- 1.5.2 FÜR STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE GEHÖLZE VORGESEHEN:

ZULÄSSIGE ARTEN / MINDESTPFLANZGRÖÖSEN

CORYLUS AVELLANA - HASEL / V.STR. 5TR. 100-150  
CRATAEGUS MONOGYNA - EINGRIFFELIGER WEISSDORN /  
V.STR. 3TR. 100-150  
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE / V.STR. 3TR. 100-150  
RHAMNUS FRANGULA - FAULBAUM / V.STR. 4TR. 100-150  
ROSA CANINA - HUNDSROSE / V.STR. 4TR. 100-150  
SALIX AURITA - ÖHRCHENWEIDE / V.STR. 4TR. 60-100  
SALIX CAPREA - SALWEIDE / V.STR. 4TR. 100-150  
SALIX CINEREA - ASCHWEIDE / V.STR. 4TR. 100-150  
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER / V.STR.  
3TR. 100-150  
SAMBUCUS RACEMOSA - HIRSCHHOLUNDER / V.STR.  
3TR. 100-150  
VIBURNUM OPULUS - GEMEINER SCHNEEBALL /  
V. STR. 5TR. 100-150

PFLANZABSTAND: 1,0 M; PFLANZUNG IM DREIECKSVÉRBAND.

- 1.5.3 BEI DER PFLANZUNG DER GEHÖLZE SIND DIE GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN

- 1.5.4 DIE EINGRÜNUNG IST ZWINGEND HERZUSTELLEN

- 1.5.5 MIT DEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB NICHT KLEINER ALS M = 1:200 VORZULEGEN.

## **1.6 VER- UND ENTSORGUNGSMÖGLICHKEITEN**

### **1.6.1 WASSERVERSORGUNG**

DIE WASSERVERSORGUNG MIT TRINK- UND BRAUCHWASSER WIRD DURCH DIE GEMEINDLICHEN ANLAGEN SICHER GESTELLT. DIE WASSERLEITUNG WIRD IM ZUGE DES KREISSTRASSENNEUBAUES NEU ZUM PLANGEBIET VERLEGT.

### **1.6.2 ABWASSERBESEITIGUNG**

DAS PLANGEBIET WIRD IM TRENNSYSTEM ENTWÄSSERT. DAS SCHMUTZWASSER WIRD DER KLÄRANLAGE DES MARKTES TEISNACH ZUGEFÜHRT.

DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND DER GEBÄUDERINGDRAINAGE IST WIEDER ZU VERWENDEN ODER GEDROSSELT ABZULEITEN.

### **1.6.3 ERSCHLIESSUNG KABELSPARTEN**

DIE STROMVERSORGUNG SOWIE DIE TELEFONANSCHLÜSSE WERDEN ÜBER ERDKABEL HERGESTELLT. DIE PLANUNGEN SIND IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNG ( OBAG, TELEKOM ) DURCHZUFÜHREN.

## **1.7 IMMISSIONSSCHUTZ**

DIE IMMISSIONSSCHUTZWERTE RICHTEN SICH NACH DER FESTLEGUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN. DIE LÄRMPEGEL SIND NACH DER TA LÄRM BZW. VDI 2058 ZU ERMITTELN.