

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1



Gewerbegebiet / gemäß § 8 BauNVO 1990  
Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) und Einzelhandelsbetriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sind unzulässig. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind unzulässig. Betriebsleiterwohnungen (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sind ausnahmsweise zulässig.

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) <small>Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche</small>
Bauweise	WH (=Wandhöhe) / FH (=Firsthöhe)
Lw" <sub>TAG</sub> = Tagwert <small>(6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)</small>	Lw" <sub>NACHT</sub> = Nachtwert <small>(22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)</small>

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgeschöpft werden.

## 3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

- 3.1 a abweichende Bauweise  
- mit Grenzabstand wie offene Bauweise  
- Baukörperlänge ohne Beschränkung
- 3.2 Baugrenze

## 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsflächen
- 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
hier: M = Mehrzweckstreifen
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie


## 5.0 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN


(§ 5, Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9, Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1 unterirdische Hauptversorgungsleitung  
hier: geplante Kanalleitung

## 6.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "GE Linden B 85 Nord", § 9 Abs. 7 BauGB (Innenkante)
- 6.2 festgesetzter Höhenbezugspunkt mit zugehöriger Fläche


6.3  Anbauverbotszone für Hochbauten 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße.(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

6.4  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB)

## 7.0 GRÜNORDNUNG

(§ 9, Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

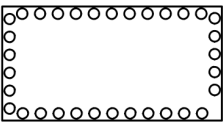
7.1 zu pflanzende Einzelbäume :

7.1.1  Baum I. Ordnung (Hochstamm) nach Artenliste in den textl. Festsetzungen Grünordnung, Punkt 3 A, eine lagemäßige Standortverschiebung um bis zu maximal 5 m unter Einhaltung der Anzahl ist erlaubt.

7.2  öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

## 8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; die Pflanzstreifen dürfen für die nötigen Zufahrten unterbrochen werden


E 1 Aufbau eines ca. 5,0 m breiten Pflanzstreifens, Pflanzung einer 2 -3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (90%) und Bäumen I. und II. Ordnung (10%). (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3) auf der gesamten Länge.

E 2 Aufbau eines ca. 6,0 m breiten Pflanzstreifens, Pflanzung einer 2- 3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern . (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3) auf der gesamten Länge.

E 3 Aufbau eines ca. 5,0 - 6,0 m breiten Pflanzstreifens, Pflanzung einer 1-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern . (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3) auf der gesamten Böschungslänge.


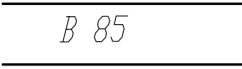

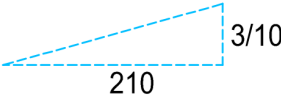
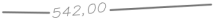
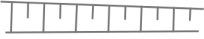
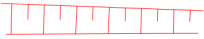





E 4 Aufbau eines ca. 2,5 m breiten Pflanzstreifens, Pflanzung einer 1-2 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern . (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3) auf der gesamten Länge. Für die nötigen Zufahrten auf die Baugrundstücke darf der Grünstreifen auf einer max. Länge von 10 m unterbrochen und die Bäume verschoben werden.

E 5 Aufbau eines ca. 5,0 m breiten Pflanzstreifens, Pflanzung einer 2-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern . (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter IV. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3) auf der gesamten Länge.

8.2  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche

## II. PLANLICHE HINWEISE

### 1.0 HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.1		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
1.2	<i>1163/4</i>	Flurstücksnummer
1.3		Straße mit Bezeichnung
1.4		bestehende Bebauung
1.5		Sichtdreieck mit Schenkellänge; Innerhalb der gekennzeichneten Fläche gilt vorrangig Art. 26 BayStrWG.
1.6		Höhenlinien Bestand
1.7		vorhandene Böschung
1.8		geplante Böschung
1.9		geplante Straßenhöhen
1.10		Elektrizität; hier: Transformatorstation geplant
1.11		Vorschlag Parzellengrenzen
1.12		Telekomleitung, Bestand
1.13		Trinkwasserleitung, Bestand
1.14		definierte Teilflächen 1-6 zur Festlegung von Emissionskontingenten (siehe Punkt III., 5. Lärmschutz); Bei den Teilflächen 1-4 entspricht die vorgeschlagene Parzellengrenze der Abgrenzung der Teilflächen.