

IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS FOLGENDEN 2 PLANDOKUMENTEN:

BEBAUUNGSPLAN TEIL 1:

Blatt 15.1 REGELT :

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN TEIL 2.

Blatt 15.2 REGELT:

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- **AUFSCHÜTTUNGEN/ABGRABUNGEN**
- **EMISSIONSKONTINGENTE**



B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

INDUSTRIEGEBIET

REICHSDORF

NORD

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN FÜR GI

NUTZUNGSSCHABLONE 1:

BEISPIEL:

GI	1	1.	2.
GRZ	0,8	3.	
BMZ	7.5	4.	
WH =	12,00 M	5.	
FH =	15,00 M	6.	
1.1		7.	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. PARZELLENUMMER
3. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
4. ZULÄSSIGE BAUMASSENAHL
5. ZULÄSSIGE WANDHÖHE
6. ZULÄSSIGE OBERKANTE DACHKONSTRUKTION
7. ZUORDNUNG DER ZULÄSSIGEN EMISSIONSKONTINGENTEN INNERHALB EINER PARZELLE GEMÄSS ZIFFER 4.1 DER VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN.

NUTZUNGSSCHABLONE 2:

BEISPIEL:

URGELÄNDE 481,30 Ü.NN	1.
OBERGRENZE 481,50 Ü.NN	2.
UNTERGRENZE 476,50 Ü.NN	3.

1. BESTEHENDES URGELÄNDE AM FESTGESETZTEN HÖHENPUNKT
2. OBERGRENZE FÜR GELÄNDEMDELLIERUNG AM FESTGESETZTEN HÖHENPUNKT
3. UNTERGRENZE FÜR GELÄNDEMDELLIERUNG AM FESTGESETZTEN HÖHENPUNKT

1.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1

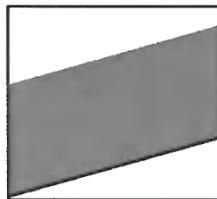


Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 Einzelhandelsbetriebe und Ausnahmen gemäß §9 Abs.3
 BauNVO sind im Plangebiet nicht zulässig.



2.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU GELTUNGSBEREICH , BAUGRENZEN , VERKEHRSFLÄCHEN

2.1



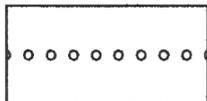
Geltungsbereichsgrenze

2.2



Baugrenze

2.3



Grenze zwischen unterschiedlichen Emissionskontingenten einer Parzelle

2.4



Straßenbegrenzungslinie

2.5



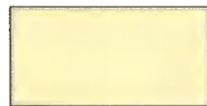
Öffentliche Verkehrsfläche:
 - geplante Erschließungsstraße

2.6



Öffentliche Verkehrsfläche:
 - geplanter Fußweg

2.7



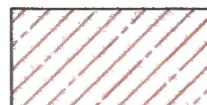
Öffentliche Verkehrsfläche:
 - bestehende Erschließungsstraße

2.8



Öffentliche Verkehrsfläche:
 - geplanter Wirtschafts- und Wanderweg

2.9



Fläche für private Stellplätze und Zufahrten

B – PLAN
 MIT
 INTEGRIERTER
 GRÜNORDNUNG

INDUSTRIEGEBIET
 REICHSDORF
 -
 NORD

3.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BESTANDSSICHERUNG

3.1



Zu erhaltende Hecke
Gemäß Ziffer 3.3.1 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

3.2



Zu erhaltender Wald
Gemäß Ziffer 3.3.2 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

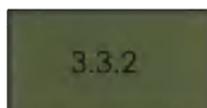
PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU AUSGLEICHSMASSNAHMEN IM B-PLAN-GEBIET

3.3



Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Eingrünung
Gemäß Ziffer 3.3.1 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

3.4



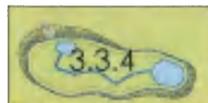
Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Eingrünung der Südostseite
Gemäß Ziffer 3.3.2 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

3.5



Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Renaturierung des Wiesengrabens
Gemäß Ziffer 3.3.3 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

3.6



Öffentliche Grünfläche als Ausgleichsfläche
Zur Naturnahen Gestaltung der Regenrückhaltebecken
Gemäß Ziffer 3.3.3 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen



B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

INDUSTRIEGEBIET

REICHSDORF
NORD

PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegleitgrün als öffentliche Grünfläche an Erschließungsstraße
 Gemäß Ziffer 3.5.1 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen



öffentliche Grünfläche bei **Leitungsstrassen zwischen den Parzellen**
 Gemäß Ziffer 3.5.2 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen



B – PLAN
 MIT
 INTEGRIERTER
 GRÜNORDNUNG
 INDUSTRIEGEBIET
 REICHSDORF
 NORD

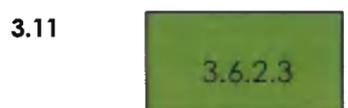
PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG DER BETRIEBSGELÄNDE



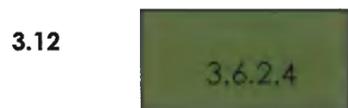
private Grünfläche als **Grünstreifen zur Erschließungsstraße**
 Gemäß Ziffer 3.6.2.1 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen



private Grünfläche als **Grünstreifen zum Wirtschaftsweg**
 Gemäß Ziffer 3.6.2.2 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen



private Grünfläche als **Grünstreifen innerhalb der Gewerbeparzellen und zu benachbarten Parzellen**
 Gemäß Ziffer 3.6.2.3 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

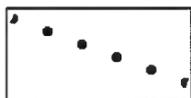


private Grünfläche als Ausgleichsfläche **Äußerer Grünstreifen der Gewerbeparzellen**
 Gemäß Ziffer 3.6.2.4 der Landschaftspflegerischen Maßnahmen

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN ZU
SONSTIGEN PLANZEICHEN ZUR GRÜNORDNUNG**

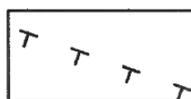


3.13



Eingrenzung von zu erhaltenden Grünstruktu-
ren

3.14



Eingrenzung von Ausgleichsflächen

3.15



Zu pflanzender Baum

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

INDUSTRIEGEBIET

REICHSDORF
-
NORD

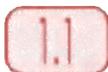
**4.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN
SONSTIGES**

4.1



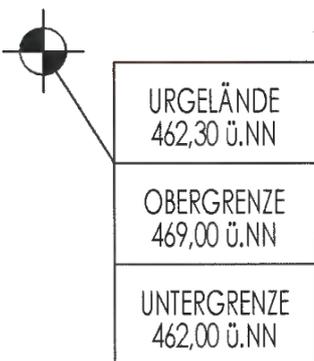
Parzellennummer

4.2



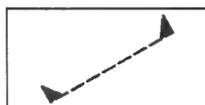
Zuordnung der Emissionskontingente gemäß
textlicher Festsetzungen Ziffer 4.1,
Vorkehrungen gegen schädliche
Umwelteinwirkungen.

4.3



Festgesetzter Höhenfestpunkt
einschließlich Nutzungsschablone 2
für die zulässigen Geländemodellierungen

4.4



Zufahrtbereiche

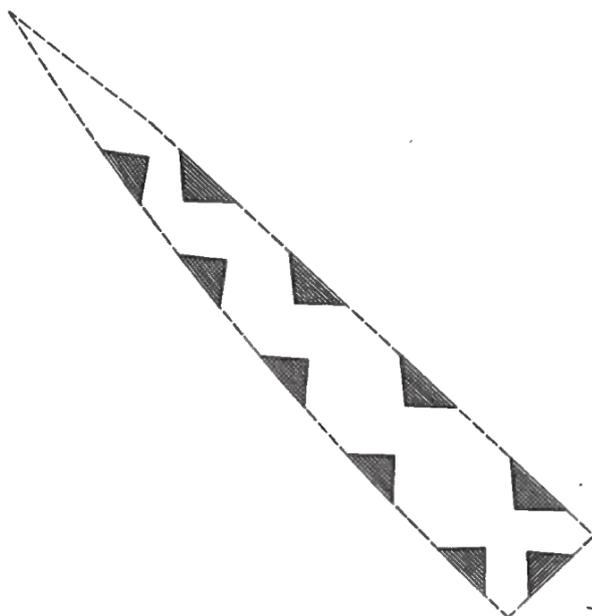


B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

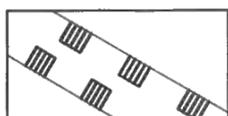
INDUSTRIEGEBIET
REICHSDORF
-
NORD

4.5

Alle Maßnahmen im festgesetzten Bereich, innerhalb der Schutzzone der Hochspannungsleitung sind zwingend mit der E.ON Bayern AG abzustimmen.



4.6



Bestehende Leitungsrechte für unterirdische WBW-Leitung