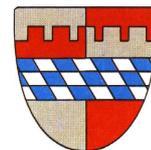


## IV. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche in diesem Deckblatt Nr. 1 nicht veränderten PLANLICHEN FESTSETZUNGEN finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „ Gewerbegebiet Allersdorf “



### ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR

**GE**

**B – PLAN**  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET

ALLERSDORF

**DECKBLATT 1**

PLAN  
FASSUNG:  
13.12.2012

#### BEISPIEL:

<b>GE</b>	<b>1</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>
<b>II</b>	<b>500</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>
Lw <sup>1</sup> <sub>TAG</sub> 60 dB(A)/m <sup>2</sup>	Lw <sup>1</sup> <sub>NACHT</sub> 45 dB(A)/m <sup>2</sup>	<b>5.</b>	<b>6.</b>
WH 7,50 m	PD 10° - 15° SD 10° - 30° FD 0° - 3°	<b>7.</b>	<b>8.</b>
OFF – 1,00 BIS – 2,00 UNTER BEZUGSPUNKT STRASSENKANTE		<b>9.</b>	

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. BETROFFENES BAUFENSTER
3. HÖCHSTMASSE DER VOLLGESCHOSSE
4. BEBAUBARE GEBÄUDEGRUND FLÄCHE INNERHALB DES BETROFFENEN BAUFENSTERS (GR)
5. OBERGRENZE FÜR DEN ZULÄSSIGEN, IMMISSIONSWIRKSAMEN, FLÄCHEN - BEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL Lw<sup>1</sup><sub>TAG</sub> TAGSÜBER IN dB(A)/m<sup>2</sup>
6. OBERGRENZE FÜR DEN ZULÄSSIGEN, IMMISSIONSWIRKSAMEN, FLÄCHEN - BEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL Lw<sup>1</sup><sub>NACHT</sub> NACHTS IN dB(A)/m<sup>2</sup>
7. MAXIMALE WANDHÖHE WH
8. ZULÄSSIGE DACHART UND DACHNEIGUNG  
PD = Pultdach: 10° - 15°  
SD = Satteldach: 10° - 30°  
FD = Flachdach: 0° - 3°
9. HÖHENBEZUG DER OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS (OFF) IM BETROFFENEN BAUFENSTER ZUM BEZUGSPUNKT AN DER STRASSENKANTE

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Schrottplätze und Autoverwertung sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

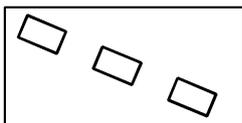
## 2.0 GELTUNGSBEREICH , BAUGRENZEN , VERKERHRSFLÄCHEN

2.1



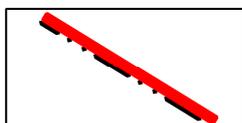
Geltungsbereichsgrenze  
**„GEWERBEGEBIET ALLERSDORF  
 Deckblatt 1“**  
 ( gem. § 8 BauNVO )

2.1.1



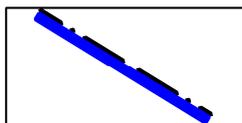
**Geltungsbereichsgrenze alt**

2.2



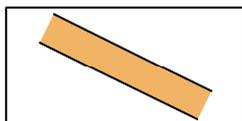
Baulinie  
 (rot, § 23 Abs. 2 BauNVO)

2.3



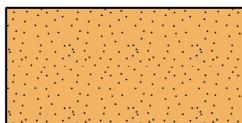
Baugrenze  
 (blau, § 23 Abs. 3 BauNVO)

2.4



Verkehrsflächen,  
 Belagsausbildung: Asphalt-Decke

2.5

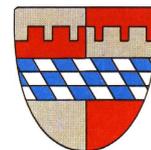


Freilagerflächen  
 Belagsausbildung: Pflaster bzw.  
 Schotter

2.6



öffentliche Parkflächen



B – PLAN  
 MIT  
 INTEGRIERTER  
 GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET  
 ALLERSDORF

**DECKBLATT 1**

PLAN  
 FASSUNG:  
 13.12.2012

**3.0 GRÜNORDNUNG**

**3.1**

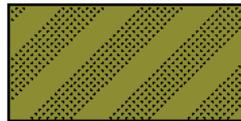


private Grünflächen des Bauhofes  
Eingrünungsmaßnahmen gemäß  
Ziffer 3.2.3

**3.2**

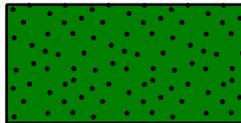
**ENTFÄLLT**

**3.3**



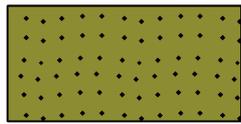
Grünflächen mit Eingrünungsmaß-  
nahmen gemäß  
Ziffer 3.2.4

**3.4**



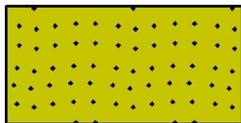
Grünflächen mit Eingrünungsmaß-  
nahmen gemäß Ziffer 3.2.1

**3.5**



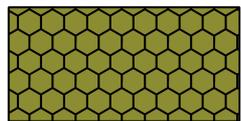
Grünflächen mit Ausgleichsmaß-  
nahmen gemäß Ziffer 3.1.3

**3.5.1**



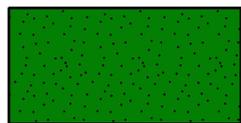
Grünflächen mit Ausgleichsmaß-  
nahmen gemäß Ziffer 3.1.4

**3.6**



Grünflächen mit Ausgleichsmaß-  
nahmen gemäß Ziffer 3.1.2

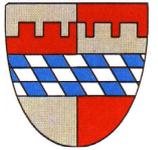
**3.7**



Grünflächen am offengelegten  
Wiesengraben mit Ausgleichsmaß-  
nahmen gemäß Ziffer 3.1.1

**3.8**

**ENTFÄLLT**



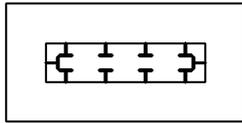
**B – PLAN**  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET  
ALLERSDORF

**DECKBALIT 1**

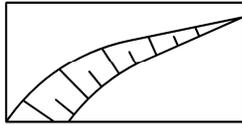
PLAN  
FASSUNG:  
13.12.2012

3.9



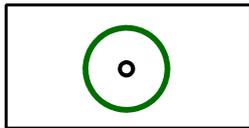
Umgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.10



vorhandene Böschung  
Straßenbegleitend

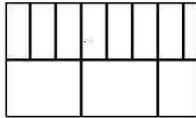
3.11



zu pflanzende Obstbäume

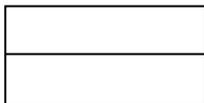
**4.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

4.1



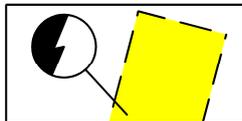
Gebäude mit zwingend vorgeschriebener Hauptfirstrichtung

4.2



Gebäude mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung

4.3

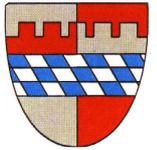


Fläche für Trafostation

4.4



Löschwasserteich ,  
Löschwassermenge: 300m<sup>3</sup>



**B – PLAN**  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

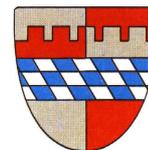
GEWERBEGEBIET  
ALLERSDORF

**DECKBALIT 1**

PLAN  
FASSUNG:  
13.12.2012

## V. PLANLICHEN HINWEISE

Sämtliche in diesem Deckblatt Nr. 1 nicht veränderten  
**PLANLICHEN HINWEISE**  
 finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen  
 Bebauungsplan „ Gewerbegebiet Allersdorf “



B – PLAN  
 MIT  
 INTEGRIERTER  
 GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET

ALLERSDORF

**DECKBLATT 1**

PLAN  
 FASSUNG:  
 13.12.2012

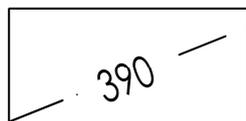
### 1.0 PLANLICHE HINWEISE , KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.1



Bauverbotszone der  
 Kreisstraße REG 14

1.2



Höhenlinien ( 1,0 m - Linien )

1.3



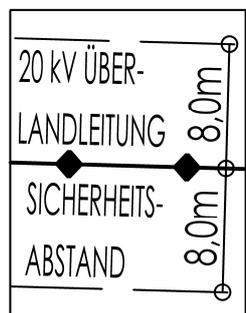
verrohrtes Gewässer

1.4



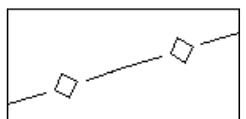
aufgelöstes verrohrtes Gewässer

1.5

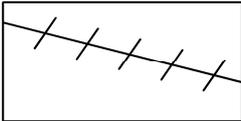


Bestehende oberirdische  
 Hochspannungsleitung

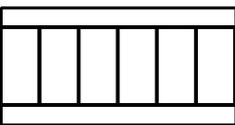
1.6

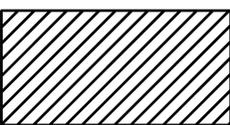


Bestehende unterirdische  
 Niederspannungskabelleitung

1.7  aufgelöste Grundstücksgrenzen

1.8  öffentliche Straße Fl.Nr.: 313

1.9  mögliche Stellplatzaufteilung

1.10  bestehende Gebäude im Plangebiet

1.11  bestehende Entnahmestelle Zisterne 85 m<sup>3</sup>

Kennzeichnung der bestehende Löschwasserzisterne. Löschwassermenge: 85m<sup>3</sup>

1.12  Mögliche Entnahmestelle Mehlbach ca. 96m<sup>3</sup>

Kennzeichnung einer möglichen Entnahmestelle für Löschwasser im Mehlbach; Löschwassermenge: ca. 96m<sup>3</sup> (in einem Zeitraum von zwei Stunden)

1.13  Entnahmeschacht Löschwasserteich ca. 300m<sup>3</sup>

Vorgeschlagene Lage Entnahmeschacht; Löschwassermenge ca. 300m<sup>3</sup>



B – PLAN  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET  
ALLERSDORF

DECKBALIT 1

PLAN  
FASSUNG:  
13.12.2012