

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

nicht zulässig sind die Ausnahmen des Abs. 3 Nr. 1 (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

im GE:

zulässig zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Traufhöhe max. 12,35 m über festgesetzter GOK talseitig

max. 8,25 m über festgesetzter GOK bergseitig

GRZ = 0,6

GFZ = 1,2

## 3. Baugrenze

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

g geschlossene Bauweise



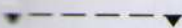
Baugrenze

## 4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Bereich der Ein- bzw. Ausfahrten

## 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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



gepl. Verlauf der unterirdischen 20-KV-Leitung der OBAG



unterirdische 20-KV-Leitung der Bayernwerk AG

## 6. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grundstücksflächen ohne befestigte Flächen



private Grundstücksflächen mit Nutzungsbeschränkung s. 4.0 der Festsetzungen

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Schutz- und Pufferstreifen entlang der zu erhaltenden Biotopfläche Nr. 136.1 bzw. des Naturdenkmals N 21  
Breite 15 m (ohne Böschungflächen)

Neupflanzungen:



Laubbäume



geschlossene, lineare Gehölzpflanzungen  
(Landschaftsgliederung/Immissionsschutz/Sichtschutz)



Feldgehölz



freiwachsende Hecken



zu erhaltende Gehölzbestände



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
(=Naturdenkmal Nr. 21, Pfahl, Biotopfläche Nr. 136.1)

8. Sonstige Planzeichen

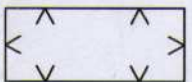


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Gründordnungsplans

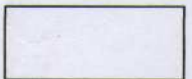


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts

9. Nachrichtliche Übernahmen



Biotopfläche Nr. 136.2



bestehende Bebauung



best. unterirdischer bzw. oberirdischer Verlauf der 20-KV-Stromleitung