

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

(nach § 9 BauG)

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen nach Art. 107 Abs. 4 BayBO

0.1 Einfriedungen

- Art: Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung straßenseitig, der Zaun ist auf die festgesetzte Linienungslinie - vgl. Ziffer 9.3. - zu setzen.
- Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,50 m
- Ausführung: verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder Eisensäule Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind in Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
- Vorgärten: Die Vorgärten sowie die privaten Grünflächen zwischen Zaun und Straße sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.2 Garagen

- 0.2.1 Garagen sind dem Hauptgebäude eines Betriebes gestaltungsmäßig anzugleichen; Kellergaragen sind unzulässig.

0.3 Gebäude

- 0.3.1 Die einzelnen Baukörper eines Betriebes sind architektonisch aufeinander abzustimmen.

- 0.3.2 Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3

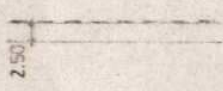




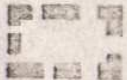
Dachform: FD = Flachdach
SD = Satteldach

Dachneigung: = 15 - 28 °

Dachdeckung: zulässig sind Wellplatten und Pfannen in dunklen Farben, bei Flachdächern Kiespressplatten oder Ähnliches.

Traufhöhe: gesamte Traufhöhe felseitig nicht über 10,00 m ab et gewachsener Boden

ZEICHENBEGLEITUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen
- 9.3.  Öffentlicher Grünstreifen (mit Maßgabe) mit Casen und standortgerechten großkronigen Bäumen
- 9.4.  Einzugslinie
- 9.5.  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
- 9.6.  abschirmende Grünzone
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
entfällt
11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
entfällt
12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
entfällt
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- 13.5.  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 13.9 Lärmschutzvorkehrungen
- a) Die Planungsrichtpegel für das "GE eingeschränkt" für nicht wesentlich störende Betriebe werden auf
- | | |
|-----------|----------|
| 60 dB (A) | tagsüber |
| 45 dB (A) | nachts |
- festgesetzt.
- b) Zur Sicherung eines ausreichenden Immissionsschutzes für die im Osten angrenzende Ortschaft Schönhöh und das im Westen angrenzende Wohngebiet "Bärndorf-Nord" dürfen in den Zonen "GE eingeschränkt" nur Betriebe untergebracht werden, die gewährleisten, daß die Immissionsrichtwerte von
- | | |
|-----------|----------|
| 55 dB (A) | tagsüber |
| 40 dB (A) | nachts |
- nicht überschritten werden.