


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnbauflächen
entfällt

1.2 gemischte Bauflächen
entfällt

1.3 gewerbliche Bauflächen

1.3.1 **Eingeschränktes**


eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 Bau-NVO, § 1 Abs. 4, Nr. 2 BauNVO, zulässig sind nur : nicht störende Gewerbebetriebe, wie sie in Mischbauflächen zulässig sind
ausgeschlossen sind folgende Betriebe:

a) Betriebe die nach der Bundesimmissionsschutzverordnung genehmigungspflichtig sind.

b) Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Abfälle, Bauschutt, Baumaterial sowie Autowrackplätze.
Lagerplätze als unselbstständige Anlagen, wenn sie mehr als 1/3 der überbauten Fläche vorhandener Betriebe beanspruchen.

c) bei der Ansiedlung der Betriebe und der Anordnung der Gebäude und Anlagen ist vorab der Technische Umweltschutz der Landratsamtes Regen zu hören

1.4 Sonderbauflächen
entfällt

2. Mass der baulichen Nutzung

Bei GE GRZ = 0,3 GFZ = 0,5 bei einem Vollgeschoß

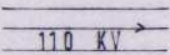
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 bei zwei Vollgeschoßen


ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN


7. Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Umformerstation

8. Hauptversorgungsleitungen, Führung oberirdischer Leitungen

- 8.1  Hochspannungsleitung mit Netzspannung und Schutzzone

- 8.2  Hochspannungsmast

- 8.3  bestehende Hauptabwasserleitung

9. Grünflächen

- 9.1  Straßenbegleitgrün

10. Wasserflächen

entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft

entfällt

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

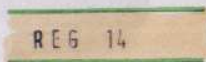
3.4



4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindebedarf entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Verkehrszüge

5.2



Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

6. Verkehrsflächen

6.1



Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite

6.2



Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.3



Gehweg




6.4



Sichtdreiecke

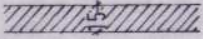

Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0.80 m über der Straßenoberkante durch nichts behindert werden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- 13.1  Pflanzgebot für Einzelbäume
- 13.2  Pflanzgebot für lockere, raumbildende Gehölzpflanzung bis 3 m Höhe
- 13.3  Bindung für die Erhaltung von bestehenden Baumgruppen

14. **Regelung für die Stadterhaltung; für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**
entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- 15.6  von jeder Bebauung freizuhaltende Fläche
- 15.12.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches