

6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

6.1 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

6.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

GEWERBEGEBIET GEM.
§ 8 BAU NVO

AUSGESCHLOSSEN SIND BETRIEBE, DIE NACH DER 4. VERORDNUNG ZUM BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZ GENEHMIGUNGSPFLICHTIG SIND UND LAGERPLÄTZE ALS UNSELBSTÄNDIGE ANLAGEN GRÖßER 1/3 DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE. DESGLEICHEN SIND AUSGESCHLOSSEN LAGERPLÄTZE FÜR SELBSTÄNDIGE ANLAGEN FÜR SCHROTT-, HEIZ- UND BAUMATERIAL, SOWIE AUTOWRAKPLÄTZE.

AUSNAHMEN NACH § 8, ABS. 3 BAUNVO SIND ZULÄSSIG

ZULÄSSIG SIND VORHABEN (BETRIEBE ODER ANLAGEN), DEREN GERÄUSCHE DIE IN DER FOLGENDEN TABELLE ANGEgebenEN EMISSIONSKONTINGENTE (LEK) WEDER TAGS (6°° - 22°° UHR) NOCH NACHTS (22°° - 6°° UHR) ÜBERSCHREITEN.

	IFSP tags db(A)	IFSP nachts db(A)
PARZELLE 1	58	42
PARZELLE 2	60	48

- WERDEN DURCH VORHABEN LEDIGLICH TEILFLÄCHEN BEANSPRUCHT, DÜRFEN DIE MIT HILFE DES EMISSIONSKONTINGENTES, DER GRÖSSE DER TEILFLÄCHE UND DES ABSTANDES DER TEILFLÄCHE UND ZU DEN MASSGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN BERECHNETEN IMMISSIONSKONTINGENTE VOM TATSÄCHLICHEN BEURTEILUNGSPEGEL DES VORHABENS NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

- DIE IMMISSIONSKONTINGENTE SIND FÜR ALLE MASSGEBLICHEN IMMISSIONSORTE UNTER AUSSCHLIESSLICHER BERÜCKSICHTIGUNG DER GEOMETRISCHEN AUSBREITUNGSDÄMPFUNG NACH GL. (3) DIN 45691 ZU ERMITTELN.

- ALS MASSGEBLICHE IMMISSIONSORTE GELTEN DIE IN DER GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG GEO. VER.S.U.M VOM 21.07.2010 GENANNTEN BERECHNUNGSPUNKTE I 0-1 UND I 0-2.

- MIT DEM ANTRAG AUF NEUBAU, ERWEITERUNG ODER NUTZUNGSÄNDERUNG EINES VORHABENS INNERHALB DES GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST NACHZUWEISEN, DASS DIE BEURTEILUNGSPEGEL DIE BERECHNETEN IMMISSIONSKONTINGENTE AN DEN MASSGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN NICHT ÜBERSCHREITEN. HINSICHTLICH DEREN HÖHENLAGE GILT ABSCHNITT A. 1.3 DER TA LÄRM. DER NACHWEIS IST AUF WUNSCH DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORZULEGEN.

- **NACHDEM IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES EMISSIONSKONTINGENTE FESTGESETZT SIND, SIND IM PLANGEBIET KEINE FREISTELLUNGSVERFAHREN FÜR GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG.**

6.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST IM BAUANTRAG EIN NACHVOLLZIEHBARER RECHNERISCHER NACHWEIS ZU FÜHREN. DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG DER BAY. BO IST ZU BEACHTEN. PRO BAUPARZELLE KANN MAX. EIN BETRIEBSLEITERWOHNHAUS ODER EINE BETRIEBSLEITERWOHNUNG ERRICHTET WERDEN.

6.1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

6.1.3.1 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE: 2 VOLLGESCHOSSE

GE	II
GFZ	0.8
GRZ	0.6
WH	7.50
	0

WANDHÖHE = MAX. 7,50 M, FIRSHÖHE MAX 10.50M

GRZ = 0.6

GFZ = 0.8

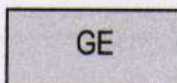
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: MIND. 1500 M2

SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN

FESTSETZUNGEN, GERINGERE WERTE ERGEBEN

6.1.4 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

6.1.4.1



GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BAU NVO

6.1.4.2



OFFENE BAUWEISE

6.1.4.3



BAULINIE (ROT)

6.1.4.4





BAUGRENZE (BLAU)


6.1.5 EINRICHTUNG UND ANLAGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN.

6.1.5.1 ENTFÄLLT

6.1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (OCKER)


6.1.6.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (GRÜN)


6.1.6.3  SICHTFLÄCHE IM EINMÜNDUNGSBEREICH ZUR REG 16 NACH RAS- K 1

DIE ANFAHR SICHT BEIM EINFAHREN IN DIE KREISSTRASSE REG 16 BETRÄGT 175 M.


DAS ANFAHR SICHTFELD VON 3 M / 175 M IST VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTEN.


(BAUAUSFÜHRUNG SIEHE RAS-K1, BILD 29)

6.1.6.4  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND BEFESTIGTE FLÄCHEN


6.1.6.5  537.00 HÖHENKOTEN FÜR VERBINDLICH FESTGESETZTE FERTIGBODENHÖHEN

6.1.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSBEDARF


6.1.7.1  ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

6.1.7.2  WASSER (LÖSCHWASSERBEHÄLTER)

6.1.8 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

6.1.8.1  20 KV - ERDVERKABELUNG DER E-ON

6.1.8.2  GEPLANTE KANALISATION

6.1.8.3  BESTEHENDE KANALISATION

6.1.9 GRÜNFLÄCHEN

6.1.9.1



PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(STRASSENBEGLEITGRÜN, RANDEINGRÜNUNG)

6.2



PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(SONSTIGE EINGRÜNUNG)

6.1.10

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES

6.1.10.1

ENTFÄLLT

6.1.11

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

6.1.11.1

IM PLANGEBIET SIND GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN BIS CA. 6 METER ERFORDERLICH. DIESE SIND IN DEN SCHNITTZEICHNUNGEN DARGESTELLT.

DIE IN DEN SCHNITTZEICHNUNGEN ANGEgebenEN HÖHENKOTEN SIND AUF +/- 0,5 METER VERBINDLICH.

6.1.12

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1.12.1

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN



BESTEHENDE GROSSBÄUME, ZU ERHALTEN



BESTEHENDE KLEINBÄUME, ZU ERHALTEN



BESTEHENDE STRAUCH- UND HEISTERPFLANZUNGEN,
ZU ERHALTEN



ZU PFLANZENDE GROSS- UND KLEINBÄUME, FREI ZU
WÄHLENDER STANDORT IM PRIVATEN GRÜN

6.1.12.2



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN DES
NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

14.2.1

ABGEMARKTER WEG

14.3

VERSCHIEDENES

6.1.13

SONSTIGE PLANZEICHEN

14.3.1

FLURSTÜCKSNUMMERN

6.1.13.1



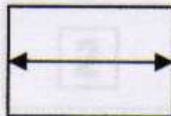
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

6.1.13.2



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.
(DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE WIRD
DURCH BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN FESTGESETZT)

6.1.13.3



FIRSTRICHTUNG – VERBINDLICH EINZUHALTEND

6.1.13.4



BEGRENZUNG ANBAUVERBOTSZONE
ZU B 11 = 20,00 M
ZU REG 16 = 15,00 M

6.2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

6.2 6.1.14

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

14.1

GRENZPUNKTE UND GRENZEN

14.1.1



POLYGONPUNKT

14.1.2



FLURSTÜCKSGRENZE

14.1.3



GRENZSTEIN

14.1.4 - - - - - TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER
GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

14.2 STRASSEN UND WEGE

14.2.1 =====0===== ABGEMARKTER WEG

14.3 VERSCHIEDENES

14.3.1  FLURSTÜCKSNUMMERN

14.3.2  HÖHENLINIEN

14.3.3  PARZELLENNUMMER

14.3.4  BÖSCHUNGEN