



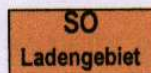
5.10 IMMISSIONSCHUTZ

AUSSAGEN HIERÜBER BEINHÄLTET DER UMWELTBERICHT UND DIE ANLIEGENDE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG.

6 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

6.1 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

6.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



„SONDERGEBIET – LADENGEBIET“ GEM.  
§ 11 BAU NVO

(1) ZULÄSSIG SIND VORHABEN (BETRIEB UND ANLAGEN), DEREN GERÄUSCHE DIE IN DER FOLGENDEN TABELLE ANGEgebenEN EMISSIONSKONTINGENTE LEK NACH DIN 45691 WEDER TAGS (06:00 BIS 22.00 UHR) NOCH NACHTS (22:00 UHR BIS 06:00 UHR) ÜBERSCHREITEN.

| Teilfläche | LEK,tags [dB(A)] | LEK,nachts [dB(A)] |
|------------|------------------|--------------------|
| TF1        | 60               | 45                 |
| TF2        | 63               | 48                 |
| TF3        | 60               | 45                 |

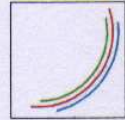
(2) DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER EMISSIONSKONTINGENTE ERFOLGT NACH DIN 45691: 2006-12, ABSCHNITT 5.

(3) EINE ÜBERSCHREITUNG DER DEN FESTSETZUNGEN ENTSPRECHENDEN VERGLEICHSGRÖSSE IST AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, SOFERN DER BEURTEILUNGSPEL DER BETRIEBES NICHT RELEVANT ZUR GESAMTSITUATION AN DEN BETRACHTETEN MASSGEBENDEN EINWIRKUNGSBEREICHEN BEITRAGEN KANN.

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.





6.1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

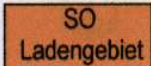
6.1.3.1 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE: 2 VOLLGESCHOSSE  
 MAX. ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHÖHE = 6,00 M  
 FIRSTHÖHE MAX 10.50M

|     |      |
|-----|------|
| SO  | II   |
| GFZ | 0.8  |
| GRZ | 0.6  |
| WH  | 6.00 |
|     | 0    |

GRZ = 0.6  
 GFZ = 0.8  
 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: MIND. 3000 M<sup>2</sup>  
 SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN  
 FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN

ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS ÜBER 0.00 = OK FERTIGER FUSSBODEN BIS  
 ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

6.1.4 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

6.1.4.1  SONDERGEBIET GEM. § 11 ABS. 2 BAU NVO

6.1.4.2 O OFFENE BAUWEISE


6.1.4.3  BAULINIE (ROT)


6.1.4.4  BAUGRENZE (BLAU)

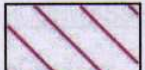
6.1.5 EINRICHTUNG UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND  
 DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄ-  
 CHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLA-  
 GEN.

6.1.5.1 ENTFÄLLT

6.1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

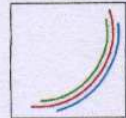
6.1.6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (OCKER)

6.1.6.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (GRÜN)

6.1.6.3  SICHTFLÄCHE IM EINMÜNDUNGSBEREICH  
 ZUR SCHULSTRASSE (GEMEINDESTRASSE)

DAS ANFAHR SICHTFELD IST VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG  
 UND SICHTBEHINDERUNG FREIZUHALTEN.



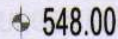


6.1.6.4



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN  
FÜR STELLPLÄTZE UND BEFESTIGTE FLÄCHEN

6.1.6.5



HÖHENFESTPUNKT FÜR PARKPLATZ  
HÖHENKOTE FÜR OK-FERTIGFUSSBODEN EINKAUFSMARKT

6.1.7

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSBEDARF

6.1.7.1



ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

6.1.7.2

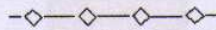


WASSER (LÖSCHWASSERBEHÄLTER)

6.1.8

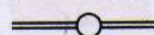
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

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



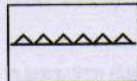
PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
(STRASSENBEGLEITGRÜN, RANDEINGRÜNUNG)

6.1.9.2



PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
(SONSTIGE EINGRÜNUNG)

6.1.9.3



STÜTZ- GABIONENWAND, H = MAX. 1,5 METER

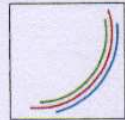
6.1.10

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN  
HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

6.1.10.1

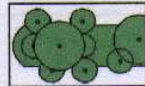
ENTFÄLLT





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

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




„EINGRÜNENDE HECKE“ UND SOLITÄRGEHÖLZ


6.1.11.2




UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

6.1.12 SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1.12.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

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

6.1.12.3  FIRSTRICHTUNG – VERBINDLICH EINZUHALTEND


6.1.12.4  BEGRENZUNG ANBAUVERBOTSZONE  
ZU B 11 = 20,00 M


6.1.13 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

6.1.13.1 GRENZPUNKTE UND GRENZEN

6.1.13.1.1  POLYGONPUNKT

6.1.13.1.2  FLURSTÜCKSGRENZE

6.1.13.1.3  GRENZSTEIN

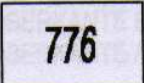
6.1.13.1.4  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG





### 6.1.13.2 STRASSEN UND WEGE

6.1.13.2.1  ABGEMARKTER WEG

### 6.1.13.3 VERSCHIEDENES

6.1.13.3.1  FLURSTÜCKSNUMMERN

6.1.13.3.2  HÖHENLINIEN

6.1.13.3.3  PARZELLENUMMER

6.1.13.3.4  BÖSCHUNGEN