

4. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 FÜR DAS GEPLANTE ÄNDERUNGSGEBIET DES BEBAUUNGSPLANES „GEe – POINTEN II“ GELTEN DIE FESTSETZUNGEN IN DER GENEHMIGTEN FASSUNG VOM 22.07.1999, SOWEIT DIESE FESTSETZUNGEN NICHT DURCH DECKBLATT 1 AUFGEHOBEN BZW. ERGÄNZT WERDEN.

DECKBLATT NR. 1 BEINHÄLTET DIE IN DER BEGRÜNDUNG ANGEFÜHRTEN ÄNDERUNGEN.

4.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET
GEM. § 8 BAU NVO

4.3 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.

4.3.0 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ÄNDERUNG FÜR PARZELLE 2

4.3.1 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE:
1 UNTERGESCHOSS + 2 VOLLGESCHOSSE + 1 DACHGESCHOSS

GEe	U+II+D
GFZ	1.2
GRZ	0.6
WH	13.5
O	


GFZ = 1.2
GRZ = 0.6
WANDHÖHE = MAX. 13,50 M

SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN, GERINGERE WERTE ERGEBEN

4.4 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE

4.4.1  OFFENE BAUWEISE

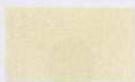
4.4.2  BAULINIE (ROT)

4.4.3  BAUGRENZE (BLAU)
(VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE)

4.5 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN.

4.5.1 ENTFÄLLT

4.6 VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (OCKER)



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (GRÜN)

4.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSBEDARF



ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

4.8 HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

4.8.1



20 KV – ERDVERKABELUNG DER E-ON

4.8.2



MITTELSPANNUNGSLEITUNG
MIT NENNSPANNUNG UND SCHUTZZONE

4.8.3



GEPLANTE KANALISATION

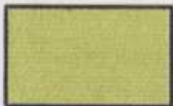
4.8.4



BESTEHENDE KANALISATION

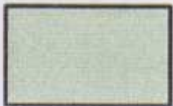
4.9 GRÜNFLÄCHEN

4.9.1



PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(STRASSENBEGLEITGRÜN, RANDEINGRÜNUNG)

4.9.2



PRIVATE GRÜNFLÄCHE
(SONSTIGE EINGRÜNUNG)

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

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



BESTEHENDE KLEINBÄUME, ZU ERHALTEN



BESTEHENDE STRAUCH- UND HEISTERPFLANZUNGEN,
ZU ERHALTEN





ZU PFLANZENDE GROSS- UND KLEINBÄUME,
FREI ZU WÄHLENDER STANDORT IM ÖFFENTLICHEN
UND PRIVATEN GRÜN (SIEHE PUNKT 4.9)

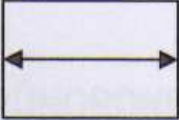


ZU PFLANZENDE STRÄUCHER UND HEISTER

4.11 SONSTIGE PLANZEICHEN

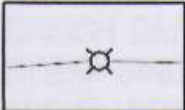
4.11.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH

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

4.11.3  FIRSTRICHTUNG – VERBINDLICH EINZUHALTEN


4.12 KENNZEICHNUNG

4.12.1 GRENZPUNKTE UND GRENZEN

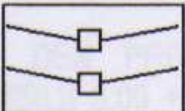
4.12.1.1  POLYGOPUNKT

4.12.1.2  FLURSTÜCKSGRENZE

4.12.1.3  GRENZSTEIN

4.12.1.4  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

4.12.2 STRASSEN UND WEGE

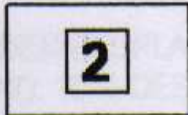
4.12.2.1  ABGEMARKTER WEG

4.12.3 VERSCHIEDENES

4.12.3.1  FLURSTÜCKSNUMMERN

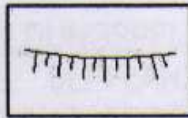
4.12.3.2  HÖHENLINIEN

4.12.3.3



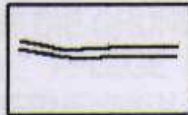
PARZELLENNUMMER

4.12.3.4



BÖSCHUNGEN

4.12.3.5



WASSERLAUF