

# I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
nicht zulässig sind die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Tankstellen.
- 1.2  Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung: Krematorium

## 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 11,00 m max. zulässige Wandhöhe an der Traufe ab festgesetztem Bezugspunkt  
Bezugspunkt: geplante Fahrhahnoberkante

## 3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1 a abweichende Bauweise  
Gebäudelängen mit max. 70 m zulässig
- 3.2  Baugrenze

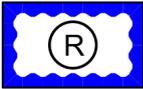
## 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
befahrbarer Seitenstreifen, keine bituminöse  
Deckung zulässig

## 5.0 GRÜNFLÄCHEN

- 5.1  öffentliche Grünflächen

## 6.0 FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- 6.1  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft  
und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung: unterirdischer Rückstaukanal

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

7.1



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
Die genauen Vorgaben/Festsetzungen siehe Punkt 4.1 bis 4.2 der textlichen Festsetzungen.

## 8.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1



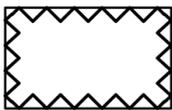
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (ca. 16.252 m<sup>2</sup>)

8.2



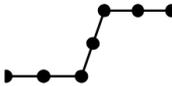
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

8.3



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße REG 13)

8.4



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## II. PLANLICHE HINWEISE

II.1



Flurstückgrenze und Flurnummer

II.2



mögliche Erweiterung

II.3



Bestandsgebäude

II.4



Höhenlinien lt. Vermessung vom 26.09.2023

II.5



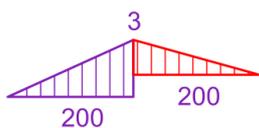
mögliche Parzellengrenze

II.6



durchgehende Parzellennummerierung

II.7



Sichtfelder Anfahrtsicht (3m / 200m)  
Anfahrtsichtfeld ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

II.8



Asphaltbereich Kreisstraße REG 13  
lt. Vermessung vom 26.09.2023

II.9



Kabel der Bayernwerk (nachrichtliche Übernahme v. 05.02.2025)