

## II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

### 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB)

**eGE**

eingeschränktes **Gewerbegebiet** nach § 1 Abs. 4 BauNVO  
in Verbindung mit § 8 Abs. 1 - 3 BauNVO.

Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO,  
und Spielhallen sind nicht zulässig.

Nutzungsschablone  
(siehe II.,7.2)

eGE	WH=6,5m
0,7	1,2
o	SD, FD

### 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 21 BauNVO)

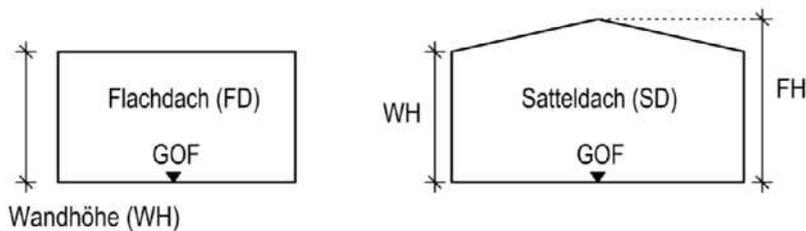
- 2.1 **GRZ** Grundflächenzahl
- 2.2 **WH** maximal zulässige Wandhöhe
- 2.3  vorgeschriebene Firstrichtung

### 3.0 BAUWEISEN UND BAUGRENZEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1  Baugrenze
- 3.2 **o** offene Bauweise
- 3.3 **SD, FD** Satteldach (SD) und Flachdach (FD)

Skizze:



### 4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)

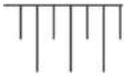
- 4.1  öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2  private Verkehrsfläche
- 4.3  Verkehrsgrünfläche
- 4.4  Einfahrtbereich

### 5.0 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1  öffentliche Grünflächen
- 5.2  private Grünflächen

5.3

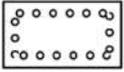


festgesetzte Böschung mit einer maximalen Neigung von 1 : 2,5 (auf den Grünflächen entlang der westliche Geltungsbereichsgrenze) - siehe Schnitte

## 6.0 PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a) und b) und Abs. 6 BauGB)

6.1



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

6.1.1



Pflanzung einer 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern. Die Auswahl der Pflanzen mit mind. 8 verschiedenen Arten hat gemäß Pflanzliste nach IV.,3.0 zu erfolgen.

6.1.2



Pflanzung einer 5-reihigen Gehölzstruktur bestehend aus Bäumen II. Ordnung (10%) und Sträuchern. Bäume II. Ordnung sind mittig in der Gehölzstruktur zu pflanzen. Die Auswahl der Pflanzen mit mind. 8 verschiedenen Arten hat gemäß Pflanzliste nach IV.,3.0 zu erfolgen.

6.2



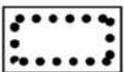
zu pflanzender Laubbaum gemäß Artenliste (siehe IV, 3.0); der lagegenau Pflanzstandort kann um bis zu 3,0m Meter abweichen.

6.3



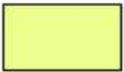
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = AUSGLEICHSFLÄCHEN

6.4



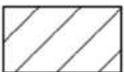
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: Pflegemaßnahmen zur Umsetzung der Verkehrssicherungspflicht und "auf Stock setzen" von Sträuchern sind außerhalb der Brutzeit von Vögeln erlaubt

6.5



extensives Grünland (siehe textliche Festsetzungen IV., Punkt 6.0)

6.5.1



Fläche mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen unter IV., Punkt 6.1

6.5.2



Fläche mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen unter IV., Punkt 6.2

## 7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

7.1



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

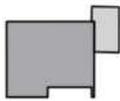
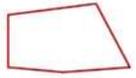
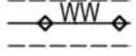
7.2 Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

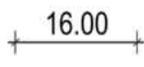
- 1 Art der baulichen Nutzung
- 2 maximal zulässige Wandhöhe (WH)
- 3 Grundflächenzahl = GRZ
- 4 Geschossflächenzahl = GFZ
- 5 Bauweise
- 6 Dachform

- 7.3  +455.30m Bestandshöhe der Straße im Einfahrtsbereich
- 7.4  TL 1 Emissionsbezugsfläche in Teilflächen 1 und 2 (TL 1 und TL 2) (siehe textliche Festsetzungen III. 1.3)
- 7.5  Sektor A - E Einteilung der Emissionskontingente nach Richtungssektoren A - E
- 7.6  +459.00m festgesetzte Höhe der künftigen Geländeoberfläche im Baufeld (m ü. NN); davon kann um bis zu +/-0,50m abgewichen werden

**8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- 8.1  Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
- 8.2  146 Flurstücksnummer
- 8.3  bauliche Anlagen außerhalb des B-Plans "Riedbach West"
- 8.4  Flora-Fauna-Habitat, FFH-Gebiet "Pfahl" (Nr. 6842-301)
- 8.5  Naturschutzgebiet "Großer Pfahl und Pfahlriegel St. Antoniuspfahl" (Nr. NSG-00012.01)
- 8.6  Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald" (Nr. LSG-00547.01)
- 8.7  amtlich kartiertes Biotop mit Bezeichnung
- 8.8  Wasserversorgung Bayerischer Wald, Bestand mit beidseitigem jeweils 3,0m Schutzstreifen
- 8.9  Abwasserkanal / Wasserleitungen, Bestand

**9.0 HINWEISE**

- 9.1  16.00 Bemaßung [m]
- 9.2  469,00 Höhenlinien [m ü.NN.]
- 9.3  Gehölzstrukturen, Bestand
- 9.2  A A' Schnittlinie mit Bezeichnung