

Festsetzungen mit Zeichen:

Art der baulichen Nutzung



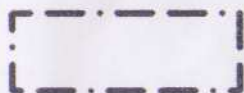
Gewerbegebiet gem.Par.8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 / 0,5 GFZ / GRZ Teilbereich A

1,0 / 0,5 GFZ / GRZ Teilbereich B

1,5 / 0,8 GFZ / GRZ Teilbereich C



Baugrenze

Gebäudeform

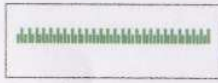
FOK 601,00

maximal zulässige Fußbodenoberkantenhöhe
auf NN bezogen

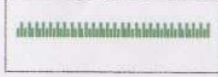


Dachbegrünung mit geländegleichem Anschluß

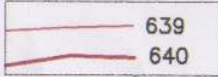
Geländeausformung – Geländehöhen



Lage einer zulässigen neuen Böschung
maximal 2,00 m hoch



Bestandserhalt einer bestehenden Böschung



festgesetzte Höhenlinie (1m-Höhen)
festgesetzte Höhenlinie (5-Meter-Höhen)

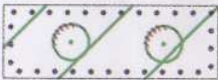
Erhaltung, Beseitigung und Pflanzung von Gehölzen



Erhalt bestehender Bäume und Sträucher
– bei Verlust Ersatz durch Neupflanzung



zu pflanzender großkroniger Baum z.B. Eiche, Bergahorn, Linde



Pflanzgebot mit zeitlicher Bindung:
vor Beginn der Baumaßnahme zu bepflanzen Bereiche

Natur und Landschaft



Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft mit Mehrfachfunktionen
sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.



naturnah gestaltete Regenrückhalte- und Versickerungsmulden



Fläche mit Pflanzbindung

Im Übrigen wird auf die Festsetzungen in Textform verwiesen.
Siehe im Einzelnen das beigegefügte Geheft !
Die Stadt Zwiesel übernimmt keine Gewähr für die Lage-
richtigkeit nachrichtlich eingetragener Kabel und Leitungen.

Private Freiflächen



Ortsrandzone mit Pflanzbindung



Gartenzone mit Pflanzbindung



Erschließungszone:
private Zufahrten, Betriebsflächen, Parkplätze

öffentlicher Straßenraum



öffentliche Straße mit Straßensaum

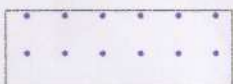


freizuhaltende Sichtfelder



Linksabbiegespur

Flächen für die Landwirtschaft



Landwirtschaftliche Nutzfläche

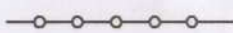
Grenzen



Geltungsbereich Bebauungsplan



Nutzungsartengrenze Gewerbegebiet



Grenzen unterschiedlicher Festsetzungen
für Teilbereiche innerhalb GE



Trafostation



Wasserleitung der Stadtwerke Zwiesel



Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH



20KV-Erdkabel der OBAG

Hinweise:

Lage von Bauten

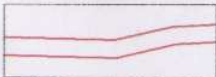


Bestand

Erschließung



Gemeinschaftsstellplätze



Fußweg / Wanderweg

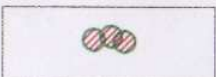


bestehender Hydrant

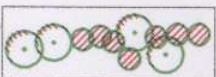
Pflanzungen



geplanter Obstbaumstandort



geplanter Strauch- oder Kleinbaumstandort



geplanter Heckenstandort, flächige Gehölzpflanzung

Grundstücke – Grenzen



bestehende Flurgrenzen und Flurnummern