

I Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet
gemäß § 8 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl

(1,2) Geschossflächenzahl als Höchstmaß

WHmax maximal zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen 435,0 m üNN

FHmax maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen 438,0 m üNN

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)



Baugrenze

a abweichende Bauweise

4 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

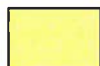


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: öffentlicher Fuß- und Radweg / landwirtschaftlicher Verkehr



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Hier: landwirtschaftlicher Flurweg

5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)



Hier: Pumpstation

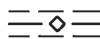
6 Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



oberirdische Stromleitung mit jeweiligem Schutzstreifen
bei 110 kV: 22,5 m Schutzstreifen beiderseits der Leitung
bei 20 kV-Doppelleitungen: 10,0 m Schutzstreifen beiderseits der Leitung



unterirdische Druckrohrleitung



unterirdische Ferngasleitung
mit Schutzstreifen (2,00 m beiderseits der Rohrachse)

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



öffentliche Grünfläche
Hier: Straßenbegleitgrün



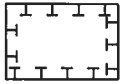
öffentliche Grünfläche
Hier: Schutzgrün

8 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

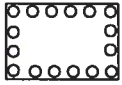


Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
hier: Regenrückhaltebecken

9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
hier: neue Ausgleichsflächen (A1 / A2)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzung von Bäumen ohne Standortbindung

10 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
hier: Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) und baulichem Schallschutz (vgl. Textliche Festsetzung §11)



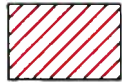
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Hier: 20 m Bauverbotszone zur Bundesstraße (299) und Staatsstraße (2240)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



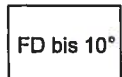
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



freizuhaltende Sichtdreiecke (3,0 m / 70,0 m) gemäß Art. 26 BayStrWG



Satteldach bis 30° Dachneigung



Flachdach bis 10° Dachneigung

II Hinweise durch Planzeichen

713

bestehende Flurstücksnummer



Bestehende Flurstücksgrenzen



Gemarkungsgrenze



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Vorhandene Stromleitungsmasten



geplante Verkehrsführung



Abgrenzung unterschiedlicher Straßenkategorien



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft
hier: übrigbleibender Teil der bereits zugeordneten Ausgleichsflächen (durch Straßenbau verkleinert)



Brückenbauwerk