

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 1.2.2 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Nicht zugelassen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten
- 1.4.2 SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zulässig ist: Recyclinghof zum Sammeln, Lagern u. Sortieren von wiederverwertbaren Stoffen und den dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäuden

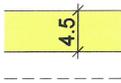
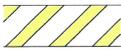
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 2.1 I Zulässig 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,40 GFZ = 0,40
- 2.2 II Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Erdgeschoß + Obergeschoß
GRZ = 0,40 GFZ = 0,80
- 2.3 G/N Zulässig 1 Vollgeschoß für Garagen und Nebengebäude

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

- 3.1  Offene Bauweise
- 3.2  Baugrenze

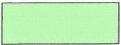
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

- 6.1  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Zufahrt Recyclinghof und gemeindliche Einrichtungen
Der auf Fl. Nr. 583 liegende Teil wird eine öffentlich gewidmete Fläche
- 6.2  Straßenbegrenzungslinie
- 6.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Verkehrsfläche auf Fl. Nr. 583 für Parken, Stellplätze, Zufahrten bestehend in Asphalt

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- 7.1  Trafostation vorhanden

9. GRÜNFLÄCHEN

- 9.1  öffentliche Grünflächen
- 9.2  private Grünflächen

10. WASSERFLÄCHEN

- 10.1  bestehende Wasserflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- 13.3  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
Schutzgebiet: Biotop gemäß Biotopkartierung "Bayern Flachland"

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.3  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
-  Umgrenzung von Flächen für Garagen/Carports
- 15.5  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 16.1  Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
- 16.2  Bestehendes Bürogebäude (Mittelstrich = Firststrich)
- 16.3  Bestehendes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
- 16.4 *583* Flurstücksnummer
- 16.5 ∇ 311.15 vorhandene Geländehöhen
- 16.6  abzubrechende Gebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 Offen

0.2 MINDESTGRÖÙE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.2.1 Im SO: wie Bestand, Größe = 1212 m²

0.2.2 Im MI: Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung, Grundstücksgrenzen werden eingehalten

0.3 EINFRIEDUNGEN

0.3.1 Im SO und MI: Einfriedungen sind zulässig bis maximal 2.00 m Höhe.

Mauern sind unzulässig.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.1 Im SO: Keine

0.4.2 Im MI: Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Zwischen Garagentor/Carport und öffentlicher Verkehrsflächen muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden.

Pro Wohneinheit werden mindestens 1,5 Garagen/Carports oder Stellplätze je Wohnung festgelegt.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden wird die Anzahl der Stellplätze in der jeweiligen Baugenehmigung festgelegt.

0.5 GEBÄUDE IM SO

Betriebsgebäude für Recyclinghof, sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist: Recyclinghof zum Sammeln, Lagern u. Sortieren von wiederverwertbaren Stoffen und den dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäuden, wohnen nicht erlaubt

0.6 GEBÄUDE IM MI

0.6.1 Gewerbe, wohnen nicht erlaubt

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1

1 Vollgeschoss

Dachform: freigestellt

Firstrichtung freigestellt, sie muß parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

Wandhöhe: max. 5,00 m über natürlicher Geländeoberkante

0.6.2 Wohnen und Gewerbe

Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.2

2 Vollgeschosse

Dachform: freigestellt

Die Firstrichtung ist freigestellt, sie muß parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

Dachneigung: 25° - 38°

Dachgauben und Kniestock: unzulässig

Wandhöhe: max. 6,50 m über natürlicher Geländeoberkante

0.7 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.7.1 Baugestaltung

Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie sich in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht dem Orts- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.

0.7.2 Fassadengestaltung

Die Außenfassaden sind so zu gestalten, daß sie sich unauffällig und unaufdringlich in das Landschaftsbild einfügen. Es ist besonders darauf zu achten, daß keine glänzenden oder lichtreflektierenden Baumaterialien verwendet werden.

An zwei Fassadenseiten können zu Reklamezwecken notwendige Werke angebracht werden. Die Reklamefläche darf an einer Wandfläche max. 20 % der gesamten Wandfläche einnehmen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8 VERKEHRSANLAGEN

0.8.1 Gehwege, Zufahrten, Lagerflächen

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Lagerflächen mit nicht wassergefährdeten Stoffen, Zufahrten, Gehwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z. B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen, zu gestalten.

0.8.2 Ruhender Verkehr

Stellplatzflächen sind nach Ziffer 0.8.1 zu gestalten.

Sie sind auf den bebaubaren Flächen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen zu planen und mit Pflanzungen zu gliedern.