

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 BAUGB

1.1 Gestaltung der bauliche Anlagen

1.1.1 Traufhöhe max. 14m vom natürlichen Gelände

1.1.2 Zulässig sind:

Dachform:	Sattel-, Flach-, Pultdach (Pultdach: max. Firsthöhe 12m)
Dachneigung:	max. Dachneigung 18 Grad
Dachdeckung:	unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind nicht zulässig
Sockelhöhe:	zulässig max. 30cm von OKF bis fertiges Gelände am Gebäude

1.1.3 Die Gebäudelänge darf mehr als 50m betragen, wenn die Abstandsflächen/Grenzabstände zu vorhandenen oder künftigen Grundstücksgrenzen eingehalten sind.

1.1.4 Abstandsflächen sind entsprechend der BayBO für Gewerbegebiete einzuhalten.

1.1.5 Die Höhe von Werbeanlagen sind entgegen BayBO, Art. 57, Abs.3, Pkt 6 auf eine Höhe von 6,00m über Gelände beschränkt.

1.1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 2,00m zulässig.
Nachbargrundstücke dürfen nicht beeinträchtigt werden. Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzuleiten.

1.2 Garagen und Nebengebäude

1.2.1 Garagen bzw. Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen

1.3 Stellplätze

1.3.1 Bei den gewerblichen Bauvorhaben ist die Anzahl der Stellplätze auf der Grundlage der Stellplatzrichtlinien nach der Anlage zur GaStellV innerhalb der Baugrenzen zu errichten bzw. bereitzustellen.

1.4 Einfriedung

1.4.1 Eine Einfriedung ist zulässig.

Zaunart: Grundsätzlich sind Metallgitter- oder Maschendrahtzaun zulässig

Zaunhöhe: Es dürfen nur Zäune bis 2,00m Höhe errichtet werden.
Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

1.5 Oberflächenentwässerung

- 1.5.1 Oberflächenwasser aller Art (z.B. von Dächern und Zufahrten) sowie Hausabwasser darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.
Für Schäden oder Nachteile die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder seinem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.
- 1.5.2 Da der Regenwasserabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die vorgenannten Materialien bei Dachdeckungen verboten (1.1.2).
Stark verschmutztes Niederschlagswasser (z.B. aus Lagerflächen mit wassergefährdenden Stoffen) ist ggf. nach entsprechender Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal (nur in geringem Umfang) einzuleiten.
Die Oberflächenwasserableitung ist vor der Einleitung in das Kanalsystem über Rigolen zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.
- 1.5.3 Die Einleitung des anfallenden Oberflächenwasser in den Urber-Bach ist nach den DWA – Arbeitsblättern A117, A118 und M153 nachzuweisen und abschnittsweise wasserrechtliche zu behandeln.
Für den Geltungsbereich des Beb.-Planes ist ein Drosselabfluss von 80l/s zulässig.
- 1.5.4 Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten , die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden – soweit nicht ohnehin in den Festsetzungen bereits enthalten – folgende Maßnahmen empfohlen:
- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtung
 - Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
 - Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben
 - Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
 - Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
 - Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen

1.6 Stützmauern

- 1.6.1 Sichtbare Stützmauern sind nur bei statisch und geländebedingten Erfordernissen zulässig
- 1.6.2 Mauerart: Zulässig sind Trockenmauern, Betonmauer mit rauer Oberfläche
- Mauerhöhe: Ansichtshöhe von max. 2,00m
Aufschüttungen u. Abgrabungen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind bis zu einer Höhe von 2,00m zulässig.

1.7 Böschungen

- 1.7.1 Die Böschungen sind mindestens im Verhältnis 1:1,5 auszubilden und müssen bepflanzt werden.
Die Artenauswahl richtet sich nach 1.8.4.

1.8 Grünordnung

1.8.1 Ausgleichsflächen:

1.8.1.1 Sicherung des ökologischen Ausgleichs

Zur Sicherung des angestrebten Zustands der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die hierfür erforderlichen Flächen zu einem Teil mit Planzeichen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt.

Weitere Flächen werden entsprechend dem Einzelnachweis in der schriftlichen Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan auf Flächen außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Ein Teil dieser Grundstücke befinden sich in privaten Besitz und es hat die Bestellung einer unbefristeten – persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern auf den Plangrundstücken:

Für Fl.-Nr.2446 auf Fl.-Nr. 2439/Teilfläche, Gemkg. Wildenranna 0,50 ha

Für Fl.-Nr.2448 auf Fl.-Nr. 447/Teilfläche, Gemkg. Wildenranna 0,59 ha

Für Fl.-Nr.2449 auf Fl.-Nr. 176, Gemkg. Möslberg,
Öko-Konto des Marktes Wegscheid 1,20 ha

Für Fl.-Nr.2449/Teilfläche auf Fl.-Nr. 178/Teilfl., Gemkg. Möslberg,
Öko-Konto des Marktes Wegscheid 0,57 ha

1.8.1.2 Art des ökologischen Ausgleichs

Der ökologische Ausgleich erfolgt durch:

Anlage extensiver Wiesenflächen am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Die durch Planzeichen festgesetzte Ausgleichsfläche, derzeit intensiv bewirtschaftetes Grünland und Ackerland, ist zu extensivieren bzw. mit standortgerechten Saatgut zu begrünen.

Anerkennungsfaktor 1 : 1,0

Saatgut: Autochtones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder durch Mähgutübertragung artenreicher Wiesen des Gemeindegebiets in Abstimmung mit dem Landschaftspflegeverband.

Pfleßmaßnahmen:

- 1) Entwicklungspflege: 1-2-malige Mahd pro Jahr, Mähgutentnahme, 1. Schnitt nicht vor Anfang Juli, 2. Schnitt September
- 2) Unterhaltungspflege: 1-2-malige Mahd pro Jahr, Mähgutentnahme, Zeit: siehe 1.8.1.2 a) 1)
Ausbringung von Gülle und der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist unzulässig.
- 3) Entwicklungsziel: artenreiche Bergmähwiese

1.8.2 Private Grünflächen:

Die nicht überbaubaren Flächen des Baugebiets, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sowie der für Betriebsabläufe benötigten Flächen sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter heimischer Arten zu bepflanzen oder als Grasflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode arten- und qualitätsgleich nachzupflanzen.

- 1.8.2.1 Baumscheiben in befestigten Flächen müssen einen Mindestdurchmesser von 2,00m aufweisen; sie sind mit Rasenpflaster, Rasen oder Bepflanzung zu versehen.
- 1.8.2.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
 - 1.8.2.2.1 Wird eine Nutzung des Baurechts auf den Grundstücken in Anspruch genommen, so ist zugleich je 600 m² Freifläche mindestens zu pflanzen
1 grosskroniger Laubbaum (1.Wuchsordnung) oder
2 kleinkronige Laubbäume (2. Wuchsordnung)
Durch Planzeichen festgesetzte Bäume sind darauf anrechenbar
 - 1.8.2.2.2 Zur Abgrenzung und landschaftsgerechten Gliederung ist gegenüber der freien Landschaft und zwischen Einheiten der gewerblichen Nutzung jeweils ein Gehölzstreifen von mindestens 5 m Tiefe vorzusehen.

1.8.2.2.3 Artenauswahl und Pflanzqualität nach Liste unter Nr. 1.8.4 der Festsetzungen durch Text.

1.8.2.3 Zu erhaltender Baum- und sonstiger Vegetationsbestand ist vor Beginn von Bauarbeiten durch geeignete Baumassnahmen zu schützen.

1.8.3 Stellflächen:

1.8.3.1 Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist (z.B. Wasserschutz); zulässig sind Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken.

Bei Wegen, Zufahrten, Lagerflächen, Rangier- und Ladezonen und sonstigen Flächen soll die Bodenversiegelung – soweit dies möglich ist – auf das notwendige Mass zu beschränken.

Oberirdische Stellplatzanlagen und private Erschließungsstraßen sind einzugrünen und mit Bäumen zu gliedern; mindestens je 10 Stellplätze für PKW ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1.Wuchsordnung zu pflanzen.

Arten: nach Liste unter Nr. 1.8.4 der Festsetzungen durch Text.

Pflanzqualität mind.: Hochstamm, Stammumfang mind: (StU) 18-20 cm

Die Bäume können auf die voran geforderte in 1.8.2.2.1 festgesetzte Anzahl angerechnet werden.

1.8.4 Pflanzlisten:

1.8.4.1 Grosskronige Laubbäume (Bäume 1.Wuchsordnung)

Pflanzqualität mindestens: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v.
oB/mB
Stammumfang mind. 16-18 cm

Arten:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus minor	Feldulme

1.8.4.2 Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2.Wuchsordnung)

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch,
3 x v..oB/mB Stammumf. mind. 14-16 cm

Arten:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus domestica	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix spec.	Weide in Arten
Sorbus aucuparia	Eberesche

1.8.4.3 Strauchgehölzpflanzungen

Pflanzqualität: v.Str, oB, Hö 60-100 cm

Arten:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Wildbrombeere
Salix spec.	Weide in Arten
Samb. nigra/racemosa	Hollunder
Viburnum lantana/opulus	Wolliger/Gemeiner Schneeball

1.8.4.4 Ergänzend zugelassen für strauchartige und bodenbedeckende Bepflanzungen in privaten Freiflächen, Verkehrsgrünflächen, gärtnerisch zu gestaltenden Bereichen, Baumscheiben

Pflanzqualität: v.Str/Tb/Co je nach Art

Arten z.B.:

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Forsythia spec.	Goldglöckchen
Philadelphus virginalis	Pfeifenstrauch
Kolkwitzia spec.	Kolkwitzie
Lonicera spec.	Heckenkirsche
Potentilla spec.	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	Rosen/Bodendeckerrosen
Spiraea spec.	Spierstrauch

und andere Arten von bodendeckenden Gehölzen

1.8.5 Artenauswahl für Neupflanzungen, Pflanzpflicht:

Die Pflanzenauswahl ist im Rahmen der Artenauswahl nach 1.8.4 freigestellt. Soweit möglich soll autochthones Pflanzenmaterial, bei Ansaat von Landschaftsrasen Saatgut autochthoner Herkunft verwendet werden (Wuchsgebiet: Naturraum 408 „Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ bzw. 409 Wegscheider Hochfläche).

Nicht zulässig sind standortfremde bzw. in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremde Gehölze, z.B.

Fagus sylvatica pendula	Hängebuche
Picea pungens	Blaufichte
Picea omorika	Serbische Fichte

1.8.6 Durchführung von Gehölzpflanzungen

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Versorgungsträgern bzw. nach dem Nachbarrecht zu beachten, z.B. Mindestabstände bei übergeordneten Strassen, bei Freileitungen, Erdkabeln, Entwässerungsleitungen, sowie zu landwirtschaftlichen Flächen

1.8.7 Freiflächenregelung bei Überschreitung GRZ:

Bei einer gemäß Baunutzungsverordnung zulässigen Überschreitung der GRZ von 0,8 sind die zusätzlich zu befestigenden Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien wie in 1.8.3 festgesetzt auszuführen.

1.8.8 Freiflächengestaltungspläne:

Für Bauvorhaben ist Rahmen der Baueingabe ein gesonderter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der gem. § 1 Abs.5 BauVorIV mit dem Bauantrag einzureichen ist.

Darzustellen sind die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen und deren Begrünung, wobei im einzelnen Angaben zu machen sind über

- das Maß der Versiegelung
- Erschliessung, Stellplatzanordnung, Lagerflächen
- Art der Flächenbefestigungen
- Lage und Umfang der begrünter Flächen
- Standort, Art und Pflanzqualität geplanter Gehölze
- Ausmass und Höhe von evtl. geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen

1.8.9 Regenrückhaltebecken:

Nach Planzeichen festgesetzte Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Einzubeziehen sind dabei:

- eine landschaftsgerechte Eingrünung
- Flachwasserzonen
- wechselnde Uferprofile
- zurückhaltende Gestaltung der technischen Anlagen

1.8.10 Fassadenbegrünung:

Fassadenspaliiere und Rankgitter sind zulässig und erwünscht, insbesondere an Fassadenflächen, die auf eine größere Länge keine gliedernden Maueröffnungen aufweisen.

Arten z.B.: Wilder Wein, Efeu, Jelängerjelieber, Geißblatt

1.8.11 Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumassnahmen ist der Oberboden so zu schützen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist.

Oberbodenlager sind flächig mit einer Decksaat zu versehen.

1.8.12 Einfriedungen:

Einfriedungen sind zu hinterpflanzen (Pflanzarten siehe Liste 1.8.4)

Sockelmauern sind unzulässig

Zur Steigerung der ökolog. Funktion von Gehölzpflanzungen auf Böschungen und Extensivwiesen (Ausgleichsflächen) sind die Einzäunungen der

Gewerbegrundstücke so zu plazieren, dass aneinandergrenzende Grünbereiche durchlässig für Tiere bleiben (siehe dazu Plandarstellung, Schnitte 1-4).

1.9 Sichtdreieck

Im Bereich der Einmündung der Gemeindestrasse ist ein Sichtdreieck festgelegt.

Pflanzungen im Bereich dieses festgesetzten Sichtdreiecks sowie im Einmündungsbereich von Grundstückszufahrten zu sonstigen Strassen sind so anzulegen und zu pflegen, dass keine Sichthindernisse entstehen.

Bäume sind entsprechend aufzulichten.

Sträucher dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Die Bepflanzung der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers.

Die Bepflanzung darf nicht ins Lichtraumprofil der Straße ragen.

Auf die Straßenentwässerung ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

2. SONSTIGE HINWEISE

2.01 Elektrische Leitungen:

- 2.01.1 Die gültigen Unfallvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Nähere Auskünfte darüber erteilt das zuständige EV-Unternehmen.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den zuständigen EV-Unternehmen anzuzeigen!

Nach DIN VDE 0210 muss der Abstand zwischen den äusseren Konturen eines Gebäudes mit einer Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 (z. B. Betondachstein, Ziegel etc.) zu den Leiterseilen einer 20-KV oder 110-KV – Leitung mindestens 3,0 m betragen.

Bei Flachdächern bzw. Dächern mit einer Neigung kleiner oder gleich 15 Grad muss der Abstand auf 5m vergrößert werden.

Von Bauten die in Sicherheitszonen entstehen sollen, müssen Entwürfe mit dem örtlichen Zuständigen EVU abgestimmt werden.

2.02 Gasleitungen:

- 2.02.1 Für die vorhanden und geplanten unterirdischen Gasleitungen ist ein Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt und dargestellt.
- 2.02.2 Das Merkblatt der E-ON / Ruhrgas für die Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist zu beachten.
- 2.02.3 Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- 2.02.4 Die Zugänglichkeit der Leitungstrasse muss für das örtlich zuständige Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH jederzeit gewährleistet bleiben.
- 2.02.5 Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem Mindestabstand von 2,5m rechts und links der Leitungssachse angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Gasversorgungsanlage muss sichtbar und begehbar bleiben.

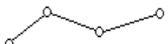
2.03 Brandschutz:

- 2.03.1 Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein, Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken Einschließlich der Zufahrten sind unter Beachtung der DIN 14090 zu erstellen.
- 2.03.2 Der bauliche Brandschutz ist mit den zuständigen Stellen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.
- 2.03.3 Die Löschwasserversorgung wird durch den Markt Wegscheid in Verbindung mit Errichtung des Regenrückhaltebeckens sicher gestellt.
- 2.03.4 Die Regenrückhaltebecken sind durch die Grundstückseigentümer zu dulden und zu Gunsten des Marktes Wegscheid dinglich zu sichern.

2.04 Schallschutz:

- 2.04.1 Für das GE Pölzöd werden Emissionsgrenzwerte entsprechend den Festsetzungen nach Pkt. 3.1.3 festgelegt.
Der Nachweis ist grundsätzlich im Bauantragsverfahren mit einem Gutachten im Rahmen der Betriebsbeschreibung zu führen.

2.05 Sonstige Zeichendarstellung:

- 2.05.1  Hinweis auf die bauliche Nutzung
- 2.05.2  Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzstein
- 2.05.3 1389 Flurgrundstücksnummern
- 2.05.4  Sichtdreieck

2.06 Duldungen

- 2.06.1 Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert.
- 2.06.2 Die Anlieger im Plangebiet haben folgende zeitweilige Einschränkungen zu dulden:
1. Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist, Jauche und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzschutzmitteln.
 2. Staubimmissionen beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
 3. Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.
- 2.06.3 Öffentliche Wasser- und Kanalleitungen sind, soweit sie über private Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans führen, von den jeweiligen Grundbesitzern entschädigungslos zu dulden.

3. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Darstellung gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

Die Nummerierung ist nicht in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung.

3.1 Art der baulichen Nutzung



1. Gewerbegebiet, gemäß §8, Abs. 1 und Abs. 2, BauNV
2. Nicht zulässig sind Freiflächenphotovoltaikanlagen
3. max. zulässige Emissionswerte:

Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die folgende Emissionskontingente (L_{EK}) nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ (Ausgabe Dezember 2006) weder tags (06.00 Uhr – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente (L_{EK}) tags und nachts in dB(A)

nahezu unmittelbar östlich gelegenes Wohngebäude (Flurnr. 2451)		im „Ortsteil“ Pölzöd gelegene Wohngebäude (z. B. Flurnr. 2425/1)		allgemeines Wohngebiet in Wildenranna (z. B. Flurnr. 461/2)	
L_{EK} tags	L_{EK} nachts	L_{EK} tags	L_{EK} nachts	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
60	50	60	50	60	50

3.2 Maß der baulichen Nutzung:

- 3.2.1 GE Gewerbegebiet nach BauNV §8
- 3.2.1.1 0,8 Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)
- 3.2.1.2 1,8 Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
- 3.2.1.3 zulässig 2 Vollgeschosse

3.3 Bauweise:

3.3.1 0 abweichende Bauweise; Gebäudelänge zulässig über 50 m, der vorgeschriebene seitliche Gebäudeabstand ist einzuhalten.

3.3.2  Baugrenze

3.4. Verkehrsflächen

3.4.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

3.4.2  private Verkehrsflächen

3.4.3  Straßenbegrenzungslinien, Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen

3.4.4  Ein- und Ausfahrt

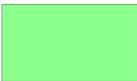
3.5. Hauptversorgungsanlagen

3.5.1  unterirdische Leitungen (Gasleitung)

3.5.2  oberirdische Leitungen (20kV Hochspannungs-Freileitung)

3.6. Grünflächen

3.6.1  Gehölzpflanzung Bäume willkürlich darin verteilt

3.6.2  Extensives Grünland mit lockerer Gehölzpflanzung und Vernässung von Teilbereichen

3.7 Planung, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

3.7.1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindung für Bepflanzung

 Anpflanzung von Bäumen – nach Darstellung des Freiflächengestaltungsplans. Artenauswahl nach textl. Festsetzungen Nr. 1.8.4.
1. Wuchsordnung

 Anpflanzung von Bäumen – nach Darstellung des Freiflächengestaltungsplans. Artenauswahl nach textl. Festsetzungen Nr. 1.8.4.
2. Wuchsordnung

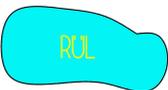
3.8 Sonstige Planzeichen

3.8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.8.2  Baumfallgrenze
 Die Baumfallgrenze vom benachbarten Waldgrundstück wird auf 25,00m festgelegt. Innerhalb der Baumfallgrenze sind Zufahrten, Zäune, Wegebeleuchtung, Löschwasserbehälter, Regenrückhaltebecken, Hydranten und Verteilekästen (E-ON, Telekom) zugelassen..

3.8.3  Anbaufreie Zone an B388
 Entlang der B388 ist bis zu einer Entfernung von 20m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 23 Abs. 1 BayStr.WG ein Anbauverbot zu beachten. Für Leitungen der öffentlichen Versorgung (im Erdreich verlegt) die rechtwinklig auf die Bundesstrasse zugeführt werden, kann in Einzelfällen eine Ausnahme von der Anbauverbotszone erteilt werden.

3.8.4  Ausgleichsfläche gem. §1a, Abs. 3, BauBG

3.8.5  Regenrückhaltebecken

3.8.6  Löschwasserentnahme

3.8.7  Höhenlinie

3.8.8  Leitungen mit Sicherheitsbereichen von der Bebauung freizuhalten

3.8.9  Extensivgrünland Sukzessiv