

Bebauungsplan " GE WINDORF - GERADING "
Markt Windorf
94575 Windorf

INHALT:

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT ÜBERSICHTSPLAN

PLANGEBIET: ORTSTEIL GERADING
NÖRDLICH DER STAATSSTRASSE 2125

AUFGESTELLT: Otterskirchen, den 30.06.1995

Tektur	25.11.1995
Tektur	04.10.2000
Tektur	22.02.2001

ARCHITEKTURBÜRO
ARCHITEKT ING. BAK 80713
FRANZ XAVER PLECHINGER
SCHREINERSTRASSE 19 A
94155 OTTERSKIRCHEN
Tel. 08546 -1406

1. Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung in dem bezeichneten Plangebiet.

2. Anlass zur Aufstellung

Verstärkt wurde von gemeindlichen Betrieben die Bitte um Ausweisung eines Gewerbegebietes an den Markt Windorf herangetragen. Die Schwierigkeiten bei der Genehmigung von Erweiterungsgebäuden stellt die Betriebsinhaber vor große Probleme. Dieser Bitte nachzukommen und damit gemeindlichen Betrieben einen Anfang zu ermöglichen, ist Veranlassung, das Gewerbegebiet Windorf-Gerading auszuweisen.

3. Lage

Das für die Bebauungsplanaufstellung betroffene Gebiet liegt südöstlich des Marktes Windorf, im Anschluss an das Ortsende. Das geplante Gewerbegebiet umfasst das Gebiet nördlich der Staatsstraße 2125, beginnend nach dem Sportplatzgelände bis zur Schreinerei Zitzelsberger.

Von diesem Areal werden vorerst die Flurnummern 217/2, 217, 216, 215, 214, 213 als Gewerbegebiet im Bebauungsplanentwurf erfasst.

3. Ziel und Auswirkung

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes Windorf-Gerading versucht der Markt Windorf, Betrieben einen Anfang, bzw. eine Erweiterungsmöglichkeit zu bieten. Gleichzeitig soll durch die Zentralisierung die Wohnqualität in den Wohngebieten verbessert werden, wenn bestehende Betriebe in das Gewerbegebiet umsiedeln.

Der Standort des Gewerbegebietes ergab sich durch die Bereitstellung von Grundstücken der betroffenen Eigentümer.

Alternativstandorte konnten nicht ermittelt werden, bzw. scheiterten an verschiedenen Gründen (Erschließbarkeit, naturschutzrechtliche Bedenken, Grundstücksbeschaffung.)

Der Standort wurde auch unter Berücksichtigung der möglichen Emissionen gewählt, die so niedrig wie möglich gehalten werden.

4. Vorgesehene Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 8 Abs.2 BauNVO i.d.F. vom 23.01.90)

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Gebiet wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Geschossflächen in Verbindung mit den Geschosshöhen bestimmt.

4.3 Bauweise:

Es gilt die „abweichende Bauweise“ max. BMZ 4,0

5. Erschließung und Verkehr

Die Bauflächen werden grundsätzlich, im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt, über eine geplante Zufahrt erschlossen. Bestehende Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Feld- und Waldwegen werden im Bereich der Baufläche aufgelassen. Privatzufahrten entlang der freien Strecke der Staatsstraße 2125 werden nicht zugelassen.

6. Fernmeldewesen

In der Erschließungsstraße sind geeignete Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorgesehen.

7. Elektroversorgung

Die elektrische Erschließung des Gewerbegebietes Windorf-Gerading ist nach Auskunft der Energieversorgung Ostbayern AG aus der nächstgelegenen Trafostation Windorf Nr. 7 gesichert.

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen über Erdkabel.

Zur Koordination der Kabelverlegungsarbeiten, bei Beginn der Erschließungsarbeiten, ist die OBAG-Bezirksleitung mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

Entlang der Staatsstraße 2125 ist nordseitig eine 20 kV-Erdleitung neu verlegt. Die Leitungsführung ist im Bebauungsplan eingetragen. Der Baumpflanzungsabstand von je 2,50 m zur Erdleitung wird eingehalten.

8. Abwasser

Der Planungsbereich kann an die zentrale Abwasser-Anlage des Marktes Windorf angeschlossen werden. Die Kläranlage (2000 EW) verfügt noch über Reserven.

Die Art der anzusiedelnden Betriebe wird so bestimmt, dass kein erheblich zusätzlicher Abwasseranfall möglich wird.

Sollte dennoch in späteren Jahren eine Erweiterung bzw. Auslagerung der Kläranlage erforderlich sein, so ist diese in Richtung Gerading denkbar. Die Auflagen der Fachstellen werden dann berücksichtigt. Die Verlagerung ist grundsätzlich möglich, da der Bereich südlich der Staatsstraße 2125 von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

9. Wasser

Das geplante Gewerbegebiet kann über die gemeindliche Anlage mit Wasserbezug der Wasserversorgung Bayerischer Wald, mit Trink- und Brauchwasser, ausreichend versorgt werden. Die Wasserleitung in Richtung Gerading wird entsprechend ausgebaut.

10. Oberflächengewässer, Grundwasser

Soweit erforderlich, werden bestehende Oberflächengewässer (Gewässer III) nicht verrohrt, sondern werden, soweit notwendig, gegebenenfalls entsprechend verlegt.

Hierfür wird eine wasserrechtliche Genehmigung durchgeführt.

Die unmittelbar im Bebauungsplangebiet nördlich der Staatsstraße gelegenen Flächen sind durch Grund- und Oberflächenwasser teilweise stark vernässt. Soweit erforderlich, wird hier eine Geländeanschüttung durchgeführt. Bestehende Biotopflächen sind nicht vorhanden.

11. Straßen

Die im Bebauungsplan dargestellten Planstraßen werden als neue Straßen errichtet. Die vorgesehene Ausbaubreite ist im Plan mit 6,00 m dargestellt und zusätzlich wird jeweils einseitig ein Bürgersteig mit 1,50 m vorgesehen. Der Ausbau soll entsprechend den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen, EAE 85, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, unter Einbeziehung der darin enthaltenen Entwurfselemente, durchgeführt werden.

Es sind folgende Elemente vorgesehen:

- Bürgersteig 1,50 m breit mit straßenseitig angesetztem Granitbordstein, 5 cm hochversetzt zur Entwässerungsrinne.
- Gehweg - nordseitig entlang der Staatsstraße 2125, 1,50 m breit.
- Entwässerungsrinne als Pflasterrinne, 3-zeilig aus Granitgroßpflastersteinen
- Fahrbahn 6,00 m breit, Bitumenbelag mit Abgrenzung aus Granitbordstein, 5 cm hochversetzt.

11.1 Hinweise gemäß Kreuzungsvereinbarung § 2, vom 22.08.1995 (Straßenbauamt Passau/Marktgemeinde Windorf)

(1) Die durchgehende Fahrbahn der Staatsstraße darf in allen ihren Bestandteilen durch die Einmündung nicht verändert werden, sofern im folgenden nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Ein- bzw. Auslenkungsradien der Einmündung sind nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-K-1) so zu bemessen, dass beim Ein- und Ausfahren nicht die Gegenfahrspur benutzt werden muss (siehe Tabelle 5 der RAS-K-1). In der untergeordneten Straße soll kein Fahrbahnteiler vorgesehen werden (siehe Bild 23 RAS-K-1).

(4) Die Einmündung in die Staatsstraße 2125 ist höhenmäßig so auszubilden, dass auf 10 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2125, kein größeres Längsgefälle als 2.5 % entsteht (siehe Bild 11 RAS-K-1).

(5) Der Staatsstraße darf kein Oberflächenwasser der Erschließungsstraße zugeführt werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Entwässerungseinrichtungen (z.B. Pflastermulde, Entwässerungsrinne) in der Unterhaltlast des Marktes Windorf vorzusehen. Die Entwässerungsmaßnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

(6) Zur Überbrückung von Straßengräben längs der Staatsstraße ist die Einmündung durch eine ausreichend tragfähige und leistungsfähige Mehrzweckleitung DN 250 mit mind. 20 cm Filtermaterial Überdeckung und einem Einlaufschacht DN 600 mm im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt herzustellen. Der Auslauf der Mehrzweckleitung ist mit Natursteinen zu verkleiden. Die Umpflasterung des Einlaufschachtes ist mit Großpflastersteinen (Granit) zweizeilig auszuführen. Die Vorflut darf durch den Durchlass nicht gestört werden; dieser ist bei Bedarf vom Markt Windorf zu reinigen.

(7) Die Querneigung der Einmündung ist so auszubilden, dass die Längs- und Querneigung der Staatsstraße nicht beeinträchtigt werden.

8) Die Einmündung der Erschließungsstraße ist auf eine Länge von mind. 20 m, ge-

messen vom Fahrbahnrand der Staatsstraße gemäß der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen (RStO 86, ergänzte Fassung 1989) zu befestigen.

(9) An der Einmündung der Erschließungsstraße sind Sichtdreiecke mit folgenden Schenkellängen, gemessen vom Schnittpunkt des Fahrbahnrandes der Staatsstraße mit der Achse der einmündenden Straße, wie folgt einzuhalten:

170 m beiderseits in Richtung Windorf/Gerading im Zuge der Staatsstraße 2125

10 m im Zuge der neu anzulegenden Erschließungsstraße bei Str.-km 116.835

Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art (Pflanzungen, Bebauung, Stapelung, Zäunen usw.) freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der Staatsstraße ragen.

Einzelne Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf die bevorrechtigten Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

(10) An der neuen Einmündung in die St 2125 ist der Bau einer Linksabbiegespur gemäß RAS-K1, Abschnitt 1, Bild 16 Knotenpunktsform 3 (Aufstellbereich), erforderlich.

11.2 Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Straßen und Gehwege erfolgt durch ortsübliche Beleuchtungskörper.

12. Grünflächen

Dem Standort und der Funktion entsprechend, wird die Eingrünung landschaftsgerecht und in Anlehnung an die vorhandene Vegetation vorgenommen. Die Art der Zusammenstellung ist der natürlichen Vegetation der näheren Umgebung anzugleichen. Entlang der Erschließungsstraßen sind gliedernde Grünflächen vorgesehen.

13. Emissionsrichtwert des flächenbezogenen Schalleistungspegel

Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel L_w darf

tagsüber: 06.00 - 22.00 Uhr 60 dB (A) /qm
nachts: 22.00 - 06.00 Uhr 50 dB (A) /qm

nicht überschreiten.

14. Belange der Bodendenkmalpflege

Gemäß Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, wird auf die Meldepflicht bei zutagekommender Keramik-, Metall- oder Knochenfunde im Zuge der Erdarbeiten, als Auflage im Genehmigungsverfahren hingewiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BP-GE WINDORF-GERADING

(Festsetzungen nach Art.91 BayBO - äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.1 Gebäude

- 0.1.1 Dachform Satteldach, Pultdach, Sheddach, Segment-Schalendach
Neigung 10 - 30 grd (gleiche Neigung für beide Dachflächen)
- 0.1.2 Wandhöhen (Art. 6, Abs. 8 BayBO)
max. Wandhöhe bergseits 7,50 m
max. Wandhöhe talseits 10,50m
- 0.1.3 Gelände das bestehende und das geplante Gelände muss im Bauantrag dargestellt werden.
- 0.1.4 Dachdeckung Dachsteindeckung naturrot, dunkelbraun oder Blechdeckung farbig.
- 0.1.5 Dachaufbauten max. 2 Dachgauben pro Dachseite zulässig mit je 1.75 qm Vorderansichtsfläche.
An den Hauptfassaden können Pult- oder Zwerchgiebel (Risalit) senkrecht zur Hauptfirstrichtung angeordnet werden, 1.50 m vor der Fassadenfläche, Giebelfirst jedoch tiefer als Hauptfirst.
- 0.1.6 Ortgang an Ortgang und Traufe max. 1.00 m
- 0.1.7 Sockel Putzsockel max. 0.50 m dem Geländeverlauf angepasst, in Fassadenfarbe oder sonstige Fertigteile.
- 0.1.8 Außenwände Außenwände glatt verputzt, oder Wandverkleidungen in Metall bzw. Kunststoff hellfarbig beschichtet, oder sonstige Fertigteile, sowie Holzverschalungen sind, soweit brandtechnisch möglich, zulässig.
- 0.1.9 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind sowohl auf Dachflächen als auch auf senkrechten Bauteilen, wie Außenwänden und Brüstungen, zulässig.

0.2 Garagen und Nebengebäude

- 0.2.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung sowie Wandflächen dem Hauptgebäude anzupassen.
- 0.2.2 An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten.

0.3 Einfriedungen

- 0.3.1 Art und Höhe der Einfriedung:
Zulässig sind Holzlatten- und Maschendrahtzäune, jeweils mit Sträuchern hinterpflanzt. Höhe an der öffentlichen Verkehrsfläche und zwischen den Grundstücken

max. 1.50 m, im Bereich von Sichtfeldern max. 0.80 m.

0.3.2 Stützmauern, geländebedingt, sind zulässig, Höhe max. 1.00 m.

0.4 Stellplätze und Garagenvorflächen

Stellplätze und Garagenvorflächen sind mit Rasenpflaster, bzw. Pflastersteinen (Naturstein oder Beton) mit wasserdurchlässigen Fugen, o.ä. (z.B. Schotterbauweise) herzustellen.

Für das Einleiten von Niederschlagswasser aus bebauten Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

0.5 Anpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Einzelbauantragsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die grünordnerischen Maßnahmen und Aussagen zur Versiegelung von Flächen enthält.

- (1) Zur Begrünung der Planstrassen sowie der Stell- und Grünflächen sind Bäume nach den Pflanzschematas zu pflanzen.
Je 5 Stellplätzen ist zur Begrünung der Parkplätze ein Großbaum zu pflanzen.
Baumarten und Qualität wie Pflanzschema.
Für eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf es der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers.
Bei der Anpflanzung der Bäume ist das Bayer. Ausführungsgesetz zum BGB Art. 47 bis 54 zu beachten.
- (2) Als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft ist ein Pflanzstreifen von mind. 1,00 m Tiefe vorzusehen. Auf diesem Pflanzstreifen sind die lt. Pflanzliste aufgeführten Bäume und Sträucher von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu pflanzen.
- (3) Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Pflanzungen ist den grünordnerischen Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen.
- (4) Eine Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Sichtdreiecke bedarf der Zustimmung des Straßenbauamtes im Einzelfall.
- (5) Die Pflanzungen haben spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Pflanzlisten:

- (6) Straßenbegleitpflanzung:
Entlang der Planstraßen
Bäume:

Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche -
Tilia cordata	- Winterlinde -

Mindestpflanzqualität: H.,3 x v., a.e.w.Su.
St. U. 20-25 cm
- (7) Sträucher:
Entlang der Grundstücksgrenzen

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel -
Corylus avellana	- Haselnuss -
Crataegusmonogyna	- Weißdorn-
Lonicera xylosteum	- gem. Heckenkirsche-
Rosa canina	- Hundsrose -

Mindestpflanzqualität: 2xv., 60-100 cm

- 8) im Bereich von Sichtdreiecken (Einmündungen) - Niedrige Strauchpflanzung
- | | |
|------------------|------------------------|
| Ligustum vulgäre | - Zwergliguster - |
| Ribes alpinum | - Alpenjohannisbeere - |
| Rosa arvensis | - Feldrose – |

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Pflanzstreifen dürfen für Zuwege und Einfahrten unterbrochen werden.

Hinweise zur Grünordnung:

Baumstandorte:

Baumgräben, Baumscheiben oder anderweitige Standorte für Straßenbäume sind so auszubilden, dass für 1 Baum mind. 8 qm Vegetationsfläche gesichert sind.

Pflanzungen in Sichtdreiecken:

Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften auszuästen. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Schutz des Oberbodens:

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3 m und einer Kronenbreite von 1 m und in einer Höhe von maximal 1,50 m angelegt werden.

Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

0.6 Lagerung von wassergefährdenden Stoffen

Werden von Gewerbebetrieben wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies im Rahmen der einzelnen Bauanträge aufzuzeigen. Diese Bauanträge sind dem Wasserwirtschaftsamt Passau zur Stellungnahme zuzuleiten.

0.7 Elektroversorgung

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes, ist das OBAG - Regionalzentrum Eging zu verständigen.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten sind. Ist dies nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Siehe auch „ Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen - und Verkehrswesen..

Die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Feinmechanik und Elektrotechnik (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind zu beachten. Nähere Auskünfte erteilt das OBAG – Regionalzentrum Eging.

0.8 Im Einzelgenehmigungsverfahren ist der Technische Umweltschutz zu beteiligen.

0.9 Emissionsrichtwert des flächenbezogenen Schalleistungspegels

Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel **L_w** darf

tagsüber: 06.00 - 22.00 Uhr 60 dB (A) /qm

nachts: 22.00 - 06.00 Uhr 50 dB (A) /qm

nicht überschreiten.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs.2 BauNVO i.d.F. vom 04.08.97

Die Ausnahme gemäß § 8 Abs.3 Ziffer 1 BauGB ist nur zugelassen, wenn diese Wohnungen in baulicher Verbindung mit dem Gewerbebau errichtet werden. (Baunutzungsverordnung)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Baumassenzahl BMZ 4,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 abweichende Bauweise (BauNVO §22)

- 3.2  Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

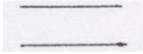
entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

entfällt

6. Verkehrsflächen (öffentlich, privat)

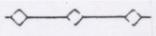
- 6.1  Straßenverkehrsfläche mit Gehsteig und Schrammbord, privat

- 6.2  Straßenbegrenzungslinie und Trennungslinie zwischen öffentlichen und privaten Flächen.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen.

entfällt

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- 8.1  E-Kabel 20 KVA unterirdisch

- 8.2  E-Leitung 20 KVA oberirdisch
entfällt

9.0 Grünflächen

siehe „Textliche Festsetzungen“ 0.5

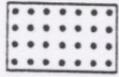
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

- 12.1  Fläche für die Forstwirtschaft

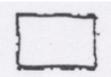
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

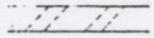
- 13.1  anzupflanzende Bäume (einheimischer Laubbaum hochstämmig)
- 13.2  anzupflanzende Sträucher (bodenständige Arten) Thujahecken, Blaufichten, Zypressen, Berberitzen in allen Arten sind nicht erlaubt.

14. Regelung für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

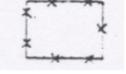
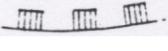
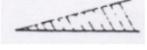
entfällt

15. Sonstige Planzeichen

- 15.1  Hauptfirstrichtung
- 15.2 SD Satteldach
- 15.3 PD Pulldach
- 15.4 Ga Garage mit Einfahrtsrichtung
(zur Garagenvorfläche siehe hierzu Ziffer 0.4 der textlichen Festsetzungen)
- 15.5  Tiefgarage mit Umgrenzungslinie
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche werden die Grundflächen der Tiefgarage gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht hinzugerechnet.

- 15.6  mit Geh-, Fahrt- bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 15.7  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.8 ST Kfz-Stellplatz (Ausführung siehe Ziffer 0.4)
- 15.9  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. Hinweise

- 16.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 16.2  abzubrechende Nebengebäude
- 16.3 761/8 Flurnummer
- 16.4  Gebäudenummer
- 16.5  Höhenlinien
- 16.6  privater Kinderspielplatz
- 16.7  Einfahrtsrampe Tiefgarage
- 16.8  Biotop, botanisch und zoologisch bedeutsam
- 16.9  Sichtflächen
- 16.10  Baumschutzzone