

Festsetzungen durch Planzeichen

GE

Gewerbegebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.8

Grundflächenzahl

1.0

Geschoßflächenzahl

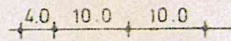
g

Geschlossene Bauweise

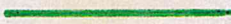


Baugrenze

z.B.



Maßangabe in Meter



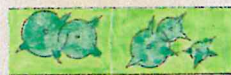
Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Begrenzung von Sichtdreiecken  
Maßangabe in Meter



Grünfläche (Privat) mit Pflanzgebot für Baum  
und Buschgruppen bodenständiger Art.



Uniformstation

SD

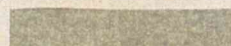
Satteldach; Dachneigung max. 23°

FD

Flachdach

ShD

Scheddach



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes.

## Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben die geruchs- u. rauchbelästigend sind ist nicht zugelassen.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur in den ausgewiesenen, überbaubaren Flächen errichtet werden.

3. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
GE	II	0.8	1.0

4. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig. Die Einmündungsradien der geplanten östlichen Straßen sind auf mindestens 9 m ausgebildet.

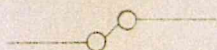
5. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und zum Nachbargrundstück hin, können die Grundstücke bis zu einer maximalen Zaunhöhe von 2,00 m eingefriedet werden. Innerhalb der Sichtdreiecke ist gegebenenfalls der Zaun entsprechend zurückzusetzen. Als Einfriedung sind Maschendrahtzäune an Rohrsäulen, oder Drahtgitter in Stahlrahmen zwischen Stahlstützen auf einem ca 30 cm hohen Betonsockel zulässig.

6. Werkhallen, Lagerhallen, Wohngebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Soweit es die überbaubare Fläche gestattet, wird für Pkw-Garagen die Grenzbebauung für zulässig erklärt. Für sämtliche Gebäude gelten die in Art. 6 und 7 der BayBO festgesetzten Abstandsflächen.

7. Die geneigte Gebäuderöhe darf einschließlich Kamin max. 15,00 m ab geneigten Gelände nicht überschreiten. Als max. Traufhöhe werden 13,60 m ab geneigten Gelände festgesetzt.

8. Soweit es die Bebauung zuläßt, sind über das Pflanzgebot hinaus an geeigneten Stellen, Bäume bodenständiger Art zu pflanzen. Die Mindestanzahl im Durchschnitt ist 1 Baum für 300 qm Grundstücksfläche.

## Bestandsangaben und Zeichenerklärung für Hinweise



1557



z.B. ∇ NN 511.25

z.B. ∇ 510.00

z.B. ● 510.02

Grundstücksgrenzen

Flur Nummer

entfallende Grundstücksgrenzen

vorhandene Straßenhöhe in Meter über Normal-Null

vorgeplante Straßenhöhe in Meter über Normal-Null

vorhandene Geländehöhe in Meter über Normal-Null