

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Im Gebiet des Bebauungsplanes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- GE-1 Lagerplätze, auch in Form öffentlicher Betriebe
- GE-2 Tankstellen, nur als Poolltankstelle

1.1.2 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen:

- Geschäfts-/Büro-/ Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Betriebsleiter/Aufsichter/Beraterschaftspersonen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

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

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl-GRZ § 17 i.V.m. § 19 BauNVO	Geschossflächenzahl-GFZ § 17 i.V.m. § 20 BauNVO
GE Tankstelle	max. 0,8	max. 0,4
GE Lagerflächen	max. 0,8	---

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Bauhöhe (BH)
Bauliche Anlage als Überdachung des Tankbereiches: max. 6,00 m
Definition:
Die Bauhöhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3 FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Gebiet festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dienen ausschließlich der Nutzung von Lagerflächen im GE-1 sowie der Errichtung einer Tankstelle mit Überdachung im GE-2.

4.1 Verkehrsflächen

4.1.1 Zufahrten

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein-/ Ausfahrten im Norden zu erfolgen. Weitere Ein-/ Ausfahrten sind unzulässig.

4.1.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein erforderlicher Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und hat sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Abensberg zu richten.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen

5.1.1 Überdachung des Tankbereiches

Dachform: Pulldach (PD)/ Flachdach (FD)
Dachneigung: max. 10°
Dachdeckung: alle harten Deckungen in rot, rotbraun, grau, anthrazit; Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut; auch extensive Dachbegrünung zulässig;

5.2 Einfriedungen

Art und Ausführung: Metallzaun/ Maschendrahtzaun sowie lebende Zäune (Hecken);
Zaunhöhe: max. 2,00 m ab fertigem Gelände
Sockel: unzulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.3 Gestaltung des Geländes

5.3.1 Abgrabungen/ Aufschüttungen
Im gesamten Gebiet sind Abgrabungen bis max. 2,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,00 m unzulässig.

5.3.2 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 2,00 m ab fertigem Gelände innerhalb des Gebietes zulässig. Stützmauern entlang von Grundstücksrändern am Baugeländersaum sind unzulässig. Weitere Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

Hinweise:

Die Geländehöhen sind auf die jeweiligen benachbarten Grundstücke abzustimmen. Gemäß § 37 WHG sind Abgrabungen und Aufschüttungen so auszuführen, dass die Veränderungen bezüglich wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Im Bauantrag sind sowohl die bestehenden als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen. Maßgebend für die Ermittlung der Wandhöhen ist die natürliche Geländeoberfläche.

5.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen an baulichen Anlagen sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich freistehende Werbeanlagen als Werbemasten, Werbetelephone oder Fahnenmasten bis zu einer Höhe von max. 8,00 m im GE-2. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrserschließungsstraßen nicht geblendet bzw. irritiert werden. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig.

5.5 Beleuchtungseinrichtungen

Zulässig sind im Gebiet Beleuchtungseinrichtungen bis zu einer Höhe von max. 8,00 m. Die Ausführung hat ausschließlich in Form von Standleuchten zu erfolgen. Dies sind nur im Bereich GE-2 zulässig. Die Beleuchtungsanlagen sind dabei so zu errichten, dass eine Blendwirkung der öffentlichen Verkehrserschließungsanlagen ausgeschlossen ist. Auf die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen ist zu achten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

6 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anwendbar für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten bzw. flächig mit Bodendeckern und/oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen. Eine Befestigung innerhalb dieser Grünflächen ist nur für Stellflächen, Zufahrten, Fußwege, Aufenthaltbereiche und Einfriedungen zulässig. Unabhängig davon sind die im Bebauungs- / Grünordnungsplan ausgewiesenen privaten Grünbereiche in dem dargestellten Umfang unter Einhaltung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen umzusetzen.

7 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN

Auf eine geringstmögliche Befestigung ist zu achten. So sind untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – mit unversiegelten und / oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserundurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist. Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.

8 PFLANZMASSNAHMEN

Zulässig sind Grün- und Saatarbeiten. Zur Begrünung der Stellflächen und der Grünflächen sind Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Sträucher und Bodendecker gemäß den Artenlisten 13.1, 13.2 und 13.3 und den jeweils darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Für Strauch- und Baum- / Strauchpflanzungen auf den Privatgrundstücksflächen als Abgrenzung von unterschiedlichen Betriebsflächen untereinander sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Anteil heimischer Gehölze beträgt mind. 80%. Bei Baum- / Strauchpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft hat der Anteil heimischer Gehölze 100 % zu betragen. Bandpflanzung Die Begrünung der Böschungs- und Randbereiche erfolgt entsprechend dem Planzeichen zur Begrünung der Gewerbebetriebsfläche durch dichte Baum- / Strauchpflanzungen entsprechend der Artenlisten unter Punkt 11 in festgesetzten Mindestqualitäten. Der Anteil an Sträufern beträgt 80 % und der Anteil an Gehölzen 1. und 2. Ordnung 20 %.

9 PFLANZ- UND SAATARBEITEN

Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend den planerischen und textlichen Festsetzungen herzustellen, wobei im Bereich der Pflanzflächen ein Oberdenauftrag von mindestens 0,60 m, im Bereich von Rasen- und Wiesenflächen von mindestens 0,20 m zu erfolgen hat. Pflanz- und Saatarbeiten sind in der, nach der Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode, fachmännisch auszuführen.

10 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und eine charakteristische Wuchsform zu entwickeln sind.

11 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Zu erhaltender Gehölz- und Vegetationsbestand ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ (neueste Fassung) durchzuführen. Weiterhin sind die Bestimmungen der RAS-LP4 sowie der ZTV-Baumpflege zu beachten.

12 ARTENLISTEN

Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials (Vorkommensgebiet 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb) zu achten. Die Verwendung von Nadelgehölzen und Scheinzypressen ist nicht zulässig.

12.1 Gehölze 1. Ordnung

Qualität Einzelgehölz: H, 4 x v., mDB, 18-20 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität flächige Pflanzung: VHel 250-300
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
und vergleichbare Arten.

12.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Qualität Einzelgehölz: H, 3 x v., mDB, 14-16 (Straßenraumprofil, falls erforderlich)
Qualität flächige Pflanzung: VHel 200-250
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
und vergleichbare Arten sowie regionaltypische Obst- und Nussgehölze.

12.3 Sträucher

Qualität: vStr, mind. 4 Triebe, 60-100
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Euonymus europaeus Pfaffenhölchen
Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum Heckenrosche
Prunus spinosa Schlehe
Salix cinerea Asch-Walde
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
und vergleichbare Arten sowie Wildrosen und Beerensträucher in Arten.

C) SCHALLSCHUTZ

Die Erarbeitung eines Gutachtens zum Schallschutz erfolgt zum Entwurf des Bauleitungsverfahrens. Erforderliche Aussagen und Festsetzungen werden dann in die Unterlagen (Plan und Begründung) integriert.

TEXTLICHE HINWEISE

1 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

In den Einzelgenehmigungsverfahren kann durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Abs. 2 BauVorV die Erstellung eines detaillierten Freiflächengestaltungsplanes durch einen qualifizierten Fachplaner angeordnet werden, um eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der baulichen Anlagen zu gewährleisten und eine Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sicherzustellen.

2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuhoben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenschichten sind oberflächlich mit Gründüngung anzubeden. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

3 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind unverzüglich der zuständigen Bodendenkmalbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigelegt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 9 Abs. 1 und 2 DSOch wird verwiesen.

4 NACHBARSCHAFTSRECHT/ GRENZABSTÄNDE

Zulässig sind Freiflächen mit folgenden Abständen entsprechend AGBGB einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze weniger als 2,00 m Wuchshöhe /
- 2,00 m für Gehölze mehr als 2,00 m Wuchshöhe
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m

5 GRUNDWASSER/ GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten vom gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen aufzuzeigen. Es wird darauf verwiesen, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreilegungsverordnung vom 01.01.2000, zuletzt geändert am 22.07.2014, sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser vom 30.09.2009 zu beachten sind. Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

7 FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Unterbringung der erforderlichen Versorgungsleitungen sollte aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen im Einvernehmen mit den Leistungserbringern unterirdisch erfolgen. Bei Anpflanzung von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Mindestabstand von 1,50 m ausreichend.

8 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (LED, natriumbedampft) wird angeregt.

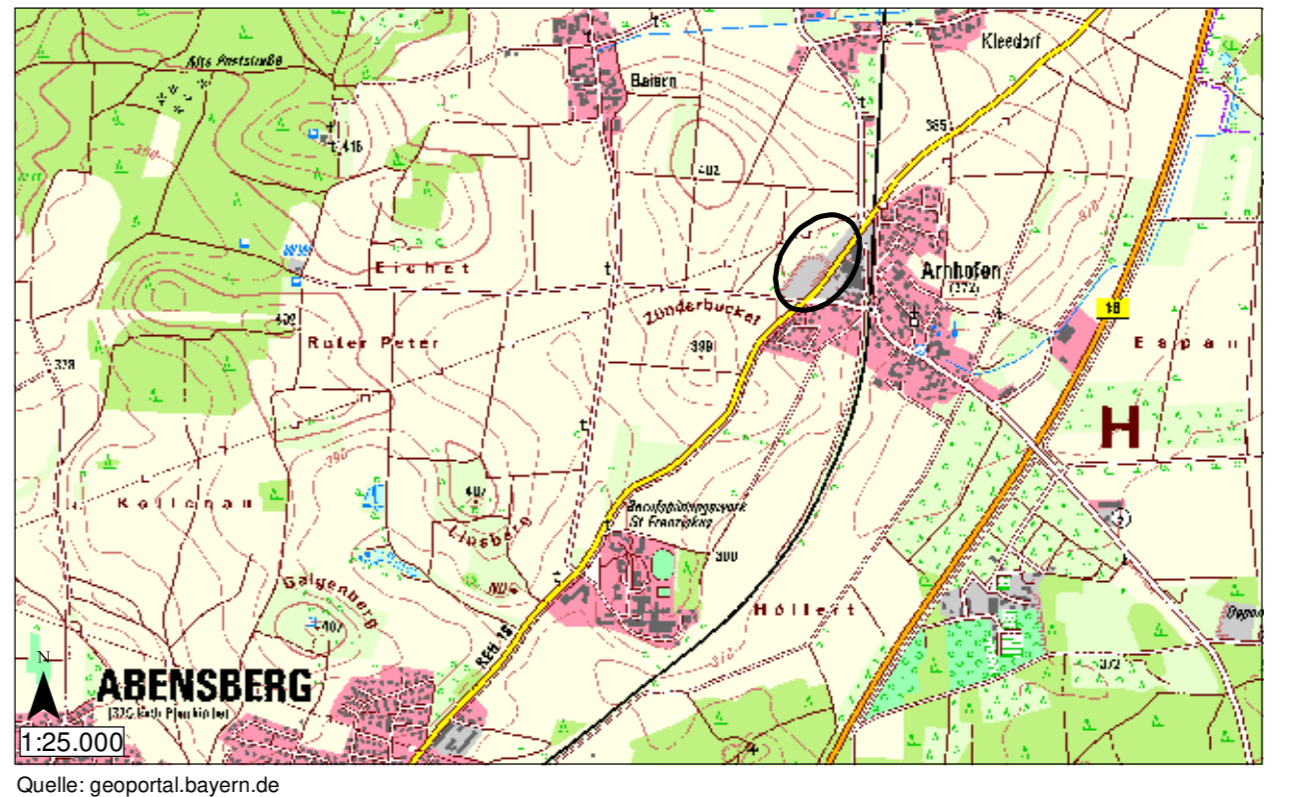
9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 773 und 773/2 der Gemarkung Arnhofen mit einer Fläche von 23.983 m².

10 INKRAFTTRETEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadt Abensberg hat in der Sitzung vom 04.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 durchgeführt.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Unterrichtung der Behörden wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 durchgeführt.

4 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

5 Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" wurde mit Beschluss vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Abensberg, den 1. Bürgermeister

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgeliefert.

Abensberg, den 1. Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Lehmgrube" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Abensberg, den 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GELEHMGRUBE

STADT ABENSBERG
LANDKREIS KSELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:

Die Stadt Abensberg erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 250) und der Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "GE Lehmgrube" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom ... einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Tel: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de										
Planungsträger	Stadt Abensberg Münchener Str. 14 93326 Abensberg										
Maßstab	Lageplan M 1:1.000	<table border="1"> <tr> <td>Bearbeitung</td> <td>Feb 2019</td> <td>AL</td> </tr> <tr> <td>Geändert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anlass:</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Bearbeitung	Feb 2019	AL	Geändert			Anlass:		
Bearbeitung	Feb 2019		AL								
Geändert											
Anlass:											
Stand	04.02.2019 - Vorentwurf	15-0842_BB									



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO

Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen mit Versiegelungsbeschränkung
- ▲ Einfahrt / Ausfahrt

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Heckenbestand / Gehölzbestand, flächig - zu erhalten; Bestand
- Private Grünfläche ohne Pflanzgebot; Bestand
- Einzelbaum - zu pflanzen; Planung

Flächen für Versorgungseinrichtungen und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

--- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen, Bestand

sonstige Planzeichen

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

PLANLICHE HINWEISE

- 773 Flurgrenze mit Flurnummer
- Pooltankstelle; Planung
- amtlich kartierter Biotop mit Nummer
- Böschung
- Wendekreis; Durchmesser: 25 m
- Tor; Planung

Nutzungsschablone

- 1 = Art der Nutzung/Grundstücksgröße
- 2 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 3 = Geschossflächenzahl (GFZ)
- 4 = Dachform (DF) / Dachneigung (DN)
- 5 = Wandhöhe (WH)