

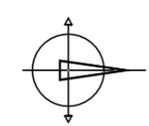
9) BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

9.1 DACHFORMEN
 VARIABLE DACHFORMEN ALS DACHANLAGE WIRD FÜR DIE GEBÄUDE BAUTEN 0-80 GRAD FÜR DIE WOH- UND BÜROGEBÄUDE 0-40 GRAD ZUGELASSEN.

9.2 DACHENBECKUNG
 ROTTE DACHBECKUNG ODER METALLBECKUNG IN KURZER LAMENMETALL ZINK ODER DACHBECKUNG IN NATURFARBENE FASERZEMENTPLATTENBECKUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

9.3 ENTRIEDLUNGEN
 9.3.1 DE ENTRIEDLUNGEN AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZSTRECKEN SIND ALS MASCHENWEITEN AN HÖCHSTENS 15 M HOHEN STÄHLICHEN ODER RANDBOLZPOSTEN ZU BEFESTIGEN UND MIT HEBEREN BEDECKEN BLEIENDENSTRICHEN ODER ZU HINTERLASSEN. BETONPOSTEN SIND UNZULASSIG. BEI AUSFÜHRUNG DER ENTRIEDLUNG ALS NATURBELASSEN HÖLZERNEN STÄBCHEN DARF DIE ENTRIEDLUNG MAXIMAL 125 M HOHE BETRAGEN.

9.3.2 STÜTZMAUERN
 STÜTZMAUERN WERDEN NUR AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN.
 AN DER TALSITE DES GRUNDSTÜCKES ALS GESTUFTE STÜTZMAUERN MIT ZWISCHENRÄUMEN MINDESTENS 0,4 M BREITEN PFLANZSTRICHEN, STREIFENBREITE MAXIMAL 1,05 M ÜBER STRASSENNEHTL STREIFENBREITE MINDESTENS 1,00 M.
 AN DER SEITE DES GRUNDSTÜCKES UND AN DEN SEITLICHEN GRENZEN STÜTZMAUERN SIND DURCH RANGHOLZ ZU BEGRENZEN.



GEWERBEGEBIET PFARRACKER

DE GEMEINDE HAT AM ...
 ORT, DATUM ...

DES ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ALS GESTUFTE STÜTZMAUERN MIT ZWISCHENRÄUMEN MINDESTENS 0,4 M BREITEN PFLANZSTRICHEN, STREIFENBREITE MAXIMAL 1,05 M ÜBER STRASSENNEHTL STREIFENBREITE MINDESTENS 1,00 M.
 AM ...

ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN
 ORT, DATUM ...

DE GEMEINDE HAT NACH § 10 BAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ORT, DATUM ...

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 8 BAUG MIT VERFUGUNG VOM ... GEBEWÄRT WORDEN
 ORT, DATUM ...

DE GEMEINDE HAT NACH § 10 BAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 ORT, DATUM ...

ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN
 ORT, DATUM ...

ZEICHENERKLÄRUNG

- A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GEW. (S 8 BAUNVO)
 - ZAH. DER VOLLGESCHOSSE MAXIMAL 2, TRAFICHE MAXIMAL 0,5 GEBÄUDEN ÜBER FESTGESTIMMTE HÖRIGKEITEN AN DER TALSITE GRUNDSTÜCKEN
 - 1,6 GESCHOSSHÖHENZAH.
 - MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES Z. B. F. und = 2000 QM
 - MINDESTBREITE DES BAUGRUNDSTÜCKES Z. B. B. und = 40 M
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT FESTSETZUNG DER BREITEN
 - LEISTENSTRIEG
 - BORD + RINNE
 - FAHRRAD
 - BAKNETT, BEGRÜNT
- WEITERE NUTZUNGSARTEN**
- FLÄCHEN UND BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGENGSANLAGEN ZU UMFORMSTATION
 - WASSERFLÄCHEN
 - PFLANZGEBOT FÜR ENZELBÄUME Z. B. AVORN
 - PFLANZGEBOT FÜR SCHUTZPFLANZUNGEN

- GRÜNFLÄCHEN**
- GARTNERISCH GESTALTETE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - GARTNERISCH GESTALTETE PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - VERKEHRSSTR.
 - WIESENFLÄCHEN MIT EXTENSIVER PFLANZUNG
 - FLACHWASSERZONE 0 - 1 M WASSERTIEFE
 - BOSCHUNG
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSIVBAUEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN
 - ANPFLANZEN VON GEHÖLZGRUPPEN
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN
 - FÜHRUNG OBERBODEN VERSORGENGSANLAGEN MIT SCHUTZSTREIFEN
 - HÖHENLINIEN
 - ERHALTUNG VON GEHÖLZGRUPPEN
- SONSTIGE PFLANZUNGEN**
- GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - GERÄTE GRUNDSTÜCKSFÜHRUNG
 - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKNAMEN
 - DURCHLAß
 - SCHUTZGEBOT FÜR OBERFLÄCHENWASSER FÜR DEN HEIMBACH
 - UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNGSARTEN
 - URSPRÜNGLICHER BAULICHER GELTUNGSBEREICH

BESONDERE HINWEISE

- 1) ZAULANLAGEN**
 DIE ZAULN SOLLTEN NISCHENREICH IM MASTBEREICH DER 10 KV-LEITUNG DER DEUTSCHEN BAUSCHEN IN HOCHLEITUNGSLEITUNG FÜR DIE VERLEGERUNG VON KABELN UND KABELSTRUKTUREN MIT MASCHENRAHME BEREITET WERDEN.
- 2) ZEICHENERKLÄRUNG VERBUNDSTRASSE**
- GRÜNBANDBESCHÜTTUNG
 - FAHRRAD
 - STRASSENBELAG
 - STRASSENBELAG
 - FAHRRADLEITUNG
 - WIRTSCHAFTSWEG
 - ENLAUFGRABEN
 - SAMMELLEITUNG 300 mm
 - BAUVERKEHRSWEG
 - KILOMETRIERUNG
 - GRÖSSENHÄLTMÄSSIG
 - KLOTHODENPARAMETER
 - AUSGLEICHSMÄSSIG
 - ERSATZMAßNAHMEN
 - GESTALTUNGSMAßNAHMEN
- NEIGUNGSBEZEICHNUNG MIT ANGABE VON GEFÄLLE- UND STEIGUNGSWINKEL, LÄNGE DER GEFÄLLE- (STIEGANG-) STRECKE UND HÄLTMÄSSIG.**
- QUERSCHNITT:**
- 100 125 150 175 200 225 250 275 300
- BESTEHENDES GEWERBEGEBIET

WEITERE FESTSETZUNGEN

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- 1) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 (§ 9 ABSATZ 1 BAUG + BAUNVO)
- 11 BAULICHE NUTZUNG**
 IM GELTUNGSBEREICH DES GEWERBEGEBIETS (§ 8 BAUNVO) ENTSPRECHEND DEN ENTRÄGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABSATZ 1 BAUG + BAUNVO SIND ZULASSIG. NICHT ZULASSIG SIND EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR VERKEHRSSTR., AUCH KLEINBAUWERKE.
- 11.8 ZAH. DER VOLLGESCHOSSE**
 (§ 8 BAUNVO + ART. 2 BAUG)
- ENTSPRECHEND DEN ENTRÄGUNGEN IM PLAN ALS HOCHSTWERT FESTGESETZT. AUSNAHMSWEISE GEMÄSS § 17 ABS. 1 BAUNVO IST NICHT FESTGESETZT.
- 12 BAUWEISE**
 (§ 9 ABS. NR. 2 BAUG + § 10 BAUNVO)
- OFFEN GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUNVO
- 13 GROSSE, BREITE UND TIEFE DES BAUGRUNDSTÜCKES**
 WIRD ENTSPRECHEND DEN ENTRÄGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT.
- 14 VERKEHRSSTR. (ABS. 1 NR. 11 BAUG)**
 DE VORGESEHENEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE KÖNNEN AUF ANTRAG DER GRUNDSTÜCKSBESITZER ABGELEGT UND PRIVATISIERT WERDEN AN DEN ANDEREN STRASSENSEITEN. KÖNNEN BEFALLS VON DER STRASSE DREI ANFAHRS- PRIVATE STÜTZPLATZE ANGEORDNET WERDEN, WENN AUSNUTZUNGEN UND BEPFLANZUNG MIT DEM IN DEM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZEN ZUR VERBESSERUNG DES STRASSENRAUMES DEUTLICH SICH NISSEN.
- GEWISSE FELDFEISE, FÜHRUNGSWEISE UND PARKPLÄTZE SIND ALS SANDERHÄNDIGE PFLANZSTRICHEN AUSZUFÜHREN. DIE BESTEHENDEN PFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKES SIND ALS SANDERHÄNDIGE DECKEN AUS SANDERHÄNDIGEN, WASSER-DURCHLÄSSIGEN DRUCKPLÄTTER ODER ALS SCHOTTERBAHN AUSZUFÜHREN.

- 15 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUG)**
 GRÜNFLÄCHEN SIND AUF MINDESTENS 10 % DER FLÄCHE MIT HEIBROHNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. ZER- UND NACHPFLANZUNG SIND NICHT ZULASSIG.
- 16 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUG)
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN AN DER FREIEN LANDSCHAFT MESSEN AUF EINE MINDESTERE VON 1,5 M TIEFE MIT HEIBROHNEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN. DIE AUFSTELLUNG DER BEPFLANZUNG MIT DEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN HAT MINDESTENS EINES JAHRES NACH BEZUGSBEREITIGT ZU BEGRIFFEN.
- FÜR DIE ERHÖHUNG DES VERKEHRSSCHUTZES UND DER PARKPLÄTZE SIND AUSGESCHLIESSEN SPITZKÖNIG LÄCHER PLATANODES MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON 10 CM ZU VERWENDEN. NICHT 5 PARKPLÄTZE STILPLATZES SIND ENTRÄGUNG ZU PFLANZEN.
- FÜR DIE ERHÖHUNG DES VERKEHRSSCHUTZES UND DER PARKPLÄTZE SIND AUSGESCHLIESSEN SPITZKÖNIG LÄCHER PLATANODES MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON 10 CM ZU VERWENDEN. NICHT 5 PARKPLÄTZE STILPLATZES SIND ENTRÄGUNG ZU PFLANZEN.
- FÜR DIE ERHÖHUNG DES VERKEHRSSCHUTZES UND DER PARKPLÄTZE SIND AUSGESCHLIESSEN SPITZKÖNIG LÄCHER PLATANODES MIT EINEM STAMMDURCHMESSER VON 10 CM ZU VERWENDEN. NICHT 5 PARKPLÄTZE STILPLATZES SIND ENTRÄGUNG ZU PFLANZEN.
- BAUME UND STRÄUCHER MIT EINEM STAMMDURCHMESSER GRÖßER ALS 10 CM MESSEN MINDESTENS EINE HALBE VON 4,5 M VOM FAHRRADLEITUNG DER ÖRTLICHEN VERKEHRSSTRASSE HABEN.
- ENTLANG DER ÖRTLICHEN VERKEHRSSTRASSE UND AUF PARKPLÄTZEN OBERBAUMHÖHENREICHEN, MINDESTENS 1,5 M HOHE, GELÄNDERTE STRASSE HABEN.
- AUF PARKPLÄTZEN UND BESCHÜTTUNGSBEREICHEN GRÜNFLÄCHEN AUF PLATANODES, ALNUS GLUTINOSA, CORNUS BETULUS
- GRÜNFLÄCHEN ÜBERBROCH
 ALNUS GLUTINOSA, SALIX ALBA, SALIX FRAGILIS
- STRÄUCHER
 BUCKENHOLZ GRÜNFLÄCHEN (BROCKENGRÜNBACH)
 ACER CAMPESTRIS, CORNUS BETULUS, CORNUS SANGUINEA, CORNUS AVELLANA, QUERCUS ILEX, MALUS SYRIACA, PRUNUS SPINOSA, ROSA CANINA, SPARGANGLIS NIGRA
- GRÜNFLÄCHEN ÜBERBROCH
 CORNUS SANGUINEA, CORNUS AVELLANA, BUXNANUS EUROPAEUS, SALIX PURPUREA, VIBURNUM OPULUS

- 17 SICHTFLÄCHEN**
 SIND VON PFLANZUNGEN UND SONSTIGEN GELÄNDEN ODER VORBEREITENDEN ANLAGEN ALLES MIT MIT EINE HOHE VON ÜBER 40 CM DER STRASSENVERKEHRSSTRASSE REGULARISIEREN.
- 18 SCHALLSCHUTZ SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE**
 TAGSÜBER 65 dB(A)
 NACHTS 50/50 dB(A)
- BEI ZWEI ANSCHLIEßENDEN NACHTSWERTEN SOLL DER NIEDERERE FÜR INDUSTRIE- GEWERBE- UND FREIZEITNUTZUNG SOWIE FÜR GEBÄUDE VON VERGLEICHBARER ÖFFENTLICHEN BETRIEBEN GELTEN.
- 19 STRASSENBAU**
 ENTRÄGUNGEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN BEDARFSFLÄCHEN WERDEN IN GELD ANGEWÄRT.
- 20 DEUTSCHE TELEKOM**
 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON BAUMAßNAHMEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE BAUWEISE IN MINDESTENS 4 M ENTFERNUNG VON DEN FERNLEITUNGSANLAGEN DER DEUTSCHEN TELEKOM GEPFLANZT WERDEN SOLLTE. DER MINDESTABSTAND IM ERGEBNIS UNTERSCHIEDLICH WERDEN, SIND SCHUTZMAßNAHMEN FÜR DIE FERNLEITUNGSANLAGEN DER DEUTSCHEN TELEKOM BEOBACHTEN.
- 21 HEIMBACH**
 DER HEIMBACH WIRD MINDESTENS EINE HALBE DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UNTERSCHÜTTET BZW. VERBODEN.
- HINWEISE**
- 10 SCHALLGUTACHTEN**
 DE SCHALLGUTACHTEN LEGEN DEM BEBAUUNGSPLAN ALS ANLAGE 101 BE.

1. AENDERUNG UND ERWEITERUNG

MARKT MOMBRIS

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS

GEWERBEGEBIET

"KLINGER"

BEZUGSPLAN
 KARTE DES VERSEHRUNGSAMTIS ASCHAFFENBURG HOCHLEITUNGSPLAN DES VERSEHRUNGSAMTES MÜNCHEN
 DARSTELLUNG M 1 : 1000
 MOMBRIS, DEN 10.05.2006
 ARCHITECT BDA

CAD: TEX1, 100-100 1/1 = 1/6/100 = 1/4