LAGEPLAN M 1 : 5000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 GE/GI — Gewerbegebiet/Industriegebiet
- 1.2 0,5 — Grundflächenzahl GRZ
- 1.3 I + D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 1.4 (0,9) — Geschoßflächenzahl GFZ
- 1.5 [3,15] — Baumassenzahl BMZ
- 1.6 O — Offene Bauweise
- 1.7 — Baulinie
- 1.8 — Baugrenze

2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1 Baukörperstellung mit Firstrichtung

3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 3.1 Straßenverkehrsflächen
- 3.2 FRW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 3.3 V — Straßenbegleitender Grünstreifen

4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB)

- 4.1 Öff. — Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Sicherung eines Grüngürtels am Mühlbach
- 4.2 Pr. — Private Grünfläche keine baulichen Anlagen zulässig, ausgenommen durch Festsetzungen zulässige Anlagen zur Behandlung von gesammelten Oberflächenwasser

5 MAßNAHMEN LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Planeinschrieb.
- 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt des vorhandenen Uferbewuchses gemäß Planzeichnungen oder Planeinschrieb sowie des Gewässers.
- 5.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Planzeichnung oder Planeinschrieb. Unterbrechung für Zufahrten zulässig.
- 5.4 Zu pflanzender hochstämmiger Baum
- 5.5 Zu erhaltender Baum

6 WASSERFLÄCHEN / WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1 NR. 16 BauGB)

- 6.1 Wasserflächen: Mühlbach mit Uferstreifen
- 6.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusse gemäß Planeinschrieb

7 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 7.2 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten
- 7.3 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, Nutzung gemäß Planeinschrieb
- 7.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes
- 7.5 Landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebietes

8 HINWEISE

- 8.1 Vorhandenes Ufergehölz
- 8.2 Aufgrund der Festsetzungen zu pflanzendes Gehölz
- 8.3 Aufgrund der Festsetzungen zu pflanzende Bäume
- 8.4 Vorschlag für die Lage von Mulden - Rigolen Bauwerken zur Reinigung und Ableitung von gesammeltem Oberflächenwasser
- 8.5 Vorschlag für Oberflächenwasserkanal
- 8.6 Böschung zur Anpassung der Höhenlage des Baulandes an die Mühlbachaue (Grünfläche)
- 8.7 C — Parzellenbezeichnung
- 8.8 Vorschlag für die Grundstücksteilung
- 8.9 384,00 — Höhenschichtlinie
- 8.10 Wohngebäude
- 8.11 Wirtschafts - und Nebengebäude

9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 9.1 Bestehende Grundstücksgrenzen
- 9.2 722 — Flurstücknummer

STADT BERCHING

GEWERBEGEBIET

POLLANTEN - BREITENFURT II

BEBAUUNGSPLAN

GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANUNG

ARCHITEKTEN
KÜHNLEIN -WITTMANN
SOLLNGRIESBACHER STRASSE 4
92334 BERCHING
TEL.: 08462/9413-0

GRÜNORDNUNG

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
GARNHARNTER-SCHOBER
BÖHMERWALDSTRASSE 42
94469 DEGGENDORF
TEL.: 0991/4028

BERCHING, den 17.07.98 / hs
BERCHING, DEN 26.10.98 /hs
BERCHING, DEN 07.06.99/hs

DEGGENDORF, den 30.06.98 / sp