
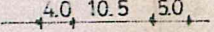





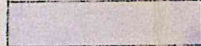
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ZEICHENERKLÄRUNG




Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.6	Grundflächenzahl
(1.0)	Geschoßflächenzahl
	Baugrenze
	Maßangabe in Meter


Verkehrsflächen

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Begrenzung von Sichtdreiecken Maßangabe in Meter
	VORBEHALTFLÄCHE DER DEUTSCHEN BUNDESBAHN

Weitere Nutzungsarten

	Grünfläche (öffentlich)
	Pflanzgebot für Baum- und Buschgruppen bodenständiger Art.
	Uniformstation

Gestaltung der baulichen Anlage

SD	Satteldach: Dachneigung 23°
FD	Flachdach
ShD	Scheddach
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

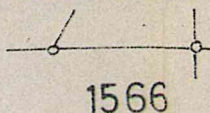
Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
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	0.6	1.0

4. Entlang der Bohnlinie müssen die Grundstücke mit einem 1,50 m hohen Zaun eingefriedet werden. Die Einzäunung darf keine Türen, Tore oder sonstige Öffnungen besitzen. Zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen hin, können die Grundstücke bis zu einer max. Zaunhöhe von 1,00 m eingefriedet werden.
5. 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.
6. Das Gelände ist eben. Die im Norden vorhandene Ortsverbindungsstraße (Ganghoferstraße) liegt im Mittel 1,00 m höher als das anschließende Gewerbegebiet. Das zur Ganghoferstraße parallel verlaufende Straßenstück der Erschließungsstraße ist 0,50 m über dem vorhandenen Gelände anzulegen. Die Straßenanschlußstücke zur Ganghoferstraße sind mit entsprechender Steigung anzugleichen.
7. Die gesamte Gebäudehöhe einschließlich Kamin darf 15,00 m ab gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
8. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig.
9. Soweit es die Bebauung zuläßt, sind über das Pflanzgebot hinaus an geeigneter Stellen, Bäume bodenständiger Art zu pflanzen.

Bestandsangaben und Zeichenerklärung für Hinweise



1566

Grundstücksgrenzen

Flur Nummer

Vorschlag für Teilung der Grundstücke

entfallende Grundstücksgrenzen

GEPL. STR.h. NN 510.75

gepl. Straßenhöhe in Meter über Normal-Null

VORH. STR.h. NN 511.25

vorh. Straßenhöhe in Meter über Normal-Null

VORH. GELh. NN 510.15

vorh. Geländehöhe in Meter über Normal-Null