

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche
2.2 Vollgeschosse
2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
2.3.1 GE 1-5 Wandhöhe
2.3.2 Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
3.1 FIRSTRICHTUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4.1 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ). Rows for GE 1-5 and Feuerwehr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 5.1 Private Verkehrsflächen
5.1.1 Zufahrten
5.1.2 Stellplätze
6.1 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
7.1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
7.1.1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen
7.1.2 Nebenanlagen
7.2 Alternative Energien
7.3 Einfriedungen
7.4 Gestaltung des Geländes
7.4.1 Abgrabungen / Aufschüttungen
7.4.2 Stützmauern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

- 7.1.1 Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen
7.1.2 Nebenanlagen
7.2 Alternative Energien
7.3 Einfriedungen
7.4 Gestaltung des Geländes
7.4.1 Abgrabungen / Aufschüttungen
7.4.2 Stützmauern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

- 8 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUGänge
8.1 Untergeordnete und gering belastete Verkehrs- und Wegelassen
8.2 Private Stellflächen
9 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
10.1 PFLANZMASSNAHMEN
10.2 Pflanzflächen
11 PFLANZ- / SAAT- / PFLEGEARBEITEN
11.1 Pflanz- und Saatarbeiten
11.2 Pflegearbeiten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

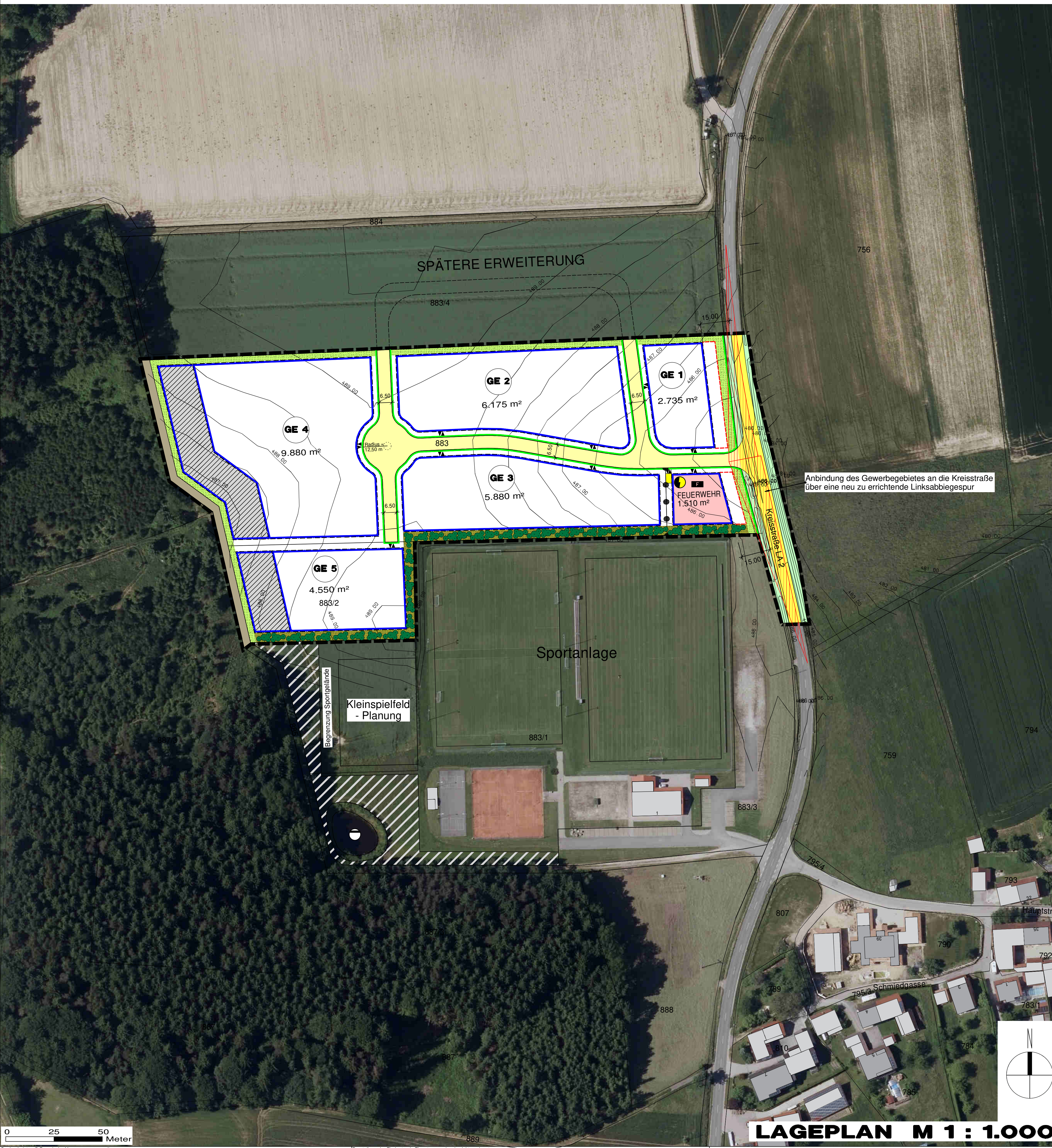
12 ARTELISTEN

- 12.1 Gehölze 2. und 3. Ordnung
12.2 Sträucher
13 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
14 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

TEXTLICHE HINWEISE

1 FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- 1.1 FREIFLÄCHENGESTALTUNG
2 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
3 DACHBEGRÜNDUNG, BEGRÜNDUNG VON WANDFLÄCHEN
4 LEUCHTMITTEL
5 NACHBARSCHAFTSRECHT
6 DENKMALSCHUTZ
7 GRÜNDWASSERSCHUTZ
8 IMMISSIONSSCHUTZ
9 UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Gründungsplanes
Art der baulichen Nutzung
GE 1) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf
Feuerwehr - Planung
Baugrenze
Baugrenze mit Baubeschränkung hinsichtlich Baumfallzone
Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze
Verkehrsrflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Bestand
Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Planung
Wirtschaftsweg - Bestand
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreieck
Ein-/Ausfahrt - Planung
Versorgungsflächen
Trafostation - Planung
Grünflächen
Öffentliche Grünfläche - Bestand
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Pflanzflächen mit Pflanzgebot auf den privaten Grundstücksflächen zur Randeingrünung und Gliederung - Planung
Pflanzflächen mit Blühstreifen auf den privaten Grundstücksflächen - Planung
Gebäudegruppe Baum- / Strauchpflanzung
Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Parzellengröße (Beispiel)

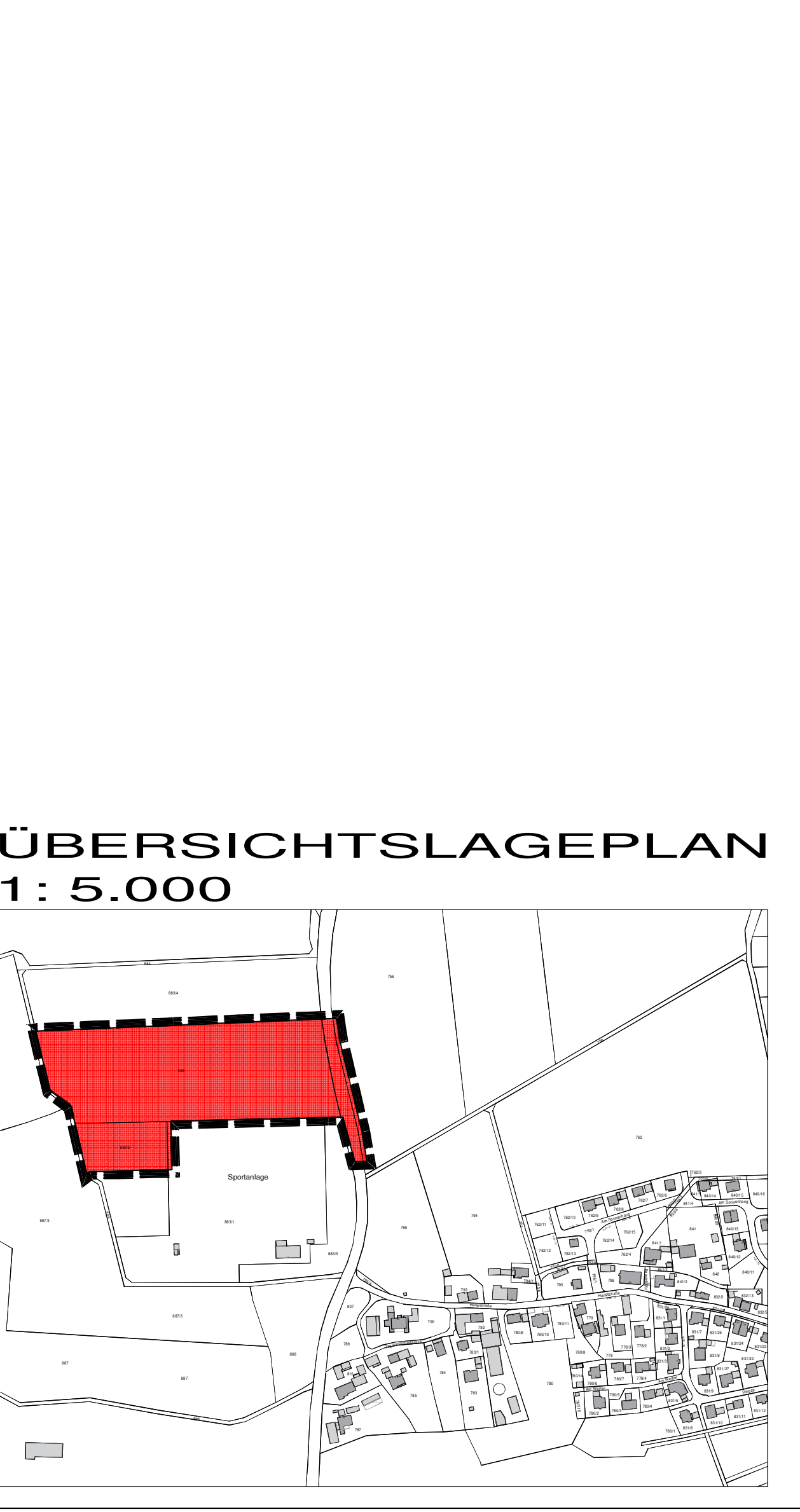
PLANLICHE HINWEISE

- Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN
Ausgleichsfläche - Planung
Regenrückhaltebecken
Gebäudebestand mit Hausnummer
Flummer
Flurmittellinie
Ausgleichsfläche - Planung

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen...
Tabelle: Zulässige Emissionskontingente Lw, dB(A) je m²
Emissionskontingente Lw, dB(A) je m²
Tabelle: Lw, dB(A) je m² vs. Lw, dB(A) je m²
Überschreitung der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen in der Summe verfügbaren Emissionskontingente eingehalten werden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1: 5.000



VERFAHRENSHINWEISE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
4. Öffentliche Auslegung
5. Satzungsbeschluss
6. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgetriggert.
7. Inkrafttreten

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN GE MAGERSDORF

Administrative information including: GEMEINDE LANDKREIS KRÖNING LANDSHUT NIEDERBAYERN, Prämbeil, Gemeindefestsetzung, Planungsprozess, and contact information for the planning office.