

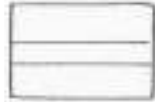
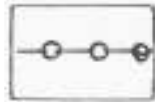
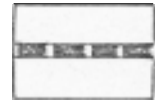
## I. Mindestfestsetzung § 30 BBauG

### 1. Geltungsbereich § 9/5 BBauG

1.1 Trennung der Bauabschnitte.  
Die Bebauung in der Reihenfolge der Bauabschnitte ist einzuhalten.

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung.

1.3 Gemarkungsgrenze



### 2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Mischgebiet BauNVO § 6/1

MI

2.2 Gewerbegebiet mit Beschränkung § 8/2 BauNVO sind zulässig:  
Büro- und Verwaltungsgebäude,  
Tankstellen, Lagergebäude, Aufenthaltsräume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal

GE  
MIT BESCHR.

2.3 Gewerbegebiet § 8/2 BauNVO

GE

2.4 Stellplätze und Garagen nach § 12/1,2 BauNVO, Art. 62/2,6,7,8,9, BayBO. Ein Nachweis über ausreichende Anzahl und geeignete Lage von Stellplätzen muß mit dem Baugenehmigungsantrag erbracht werden. Die Stellplätze im Ortsteil Gewerbegebiet sollten in den Bereich des von der Bebauung mit Gebäuden freizuhaltenden Gebietes gelegt werden.

2.5 Allgemeine Voraussetzung für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen in diesen Baugebieten regeln sich nach § 15 BauIZVO.

## II. Zusätzliche Festsetzung § 9/1,2,3 BBauG

### 3. Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21a BauNVO

#### 3.1 Regelfestsetzung nach § 16/2 BauNVO für das MI

- a) Grundflächenzahl GRZ 0,4
- b) Geschoßflächenzahl GFZ 0,8
- c) Zahl der Vollgeschosse II
- d) Kniestock, max. 30 cm

#### 3.2 Regelfestsetzung nach § 16/2 BauNVO für das GE mit Be- schränkung,

- a) Grundflächenzahl GRZ 0,8
- b) Geschoßflächenzahl GFZ 1,6
- c) Zahl der Vollgeschosse,  
max. II II

#### 3.3 Regelfestsetzung nach § 16/2 BauNVO für das GE

- a) Grundflächenzahl GRZ 0,8
- b) Geschoßflächenzahl GFZ 2,2
- c) Zahl der Vollgeschosse,  
max. V V

### 4. Bauweise § 9/1 BBauG

- 4.1 Bauweise für den ge-  
samten Geltungsbereich O/g  
§ 22/2 BauNVO

#### 4.2 Dachform

für das MI: Satteldach bis  $38^\circ$  SD bis  $38^\circ$

für das GE: Flachdach 0- $10^\circ$  FD bis  $10^\circ$

#### 5. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9/1 BauBG, § 23 BauNVO

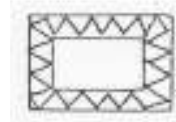
5.1 Baugrenze § 23/3 BauNVO



5.2 Mindestgrenzabstand nach BayBO Art. 6/7 ist einzuhalten.

#### 6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23/5 BauNVO



6.1 Nebenanlagen im Sinne, des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

6.2 Die Grundstücke sind entlang der B 19 mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen. Zugelassen sind:  
Stellplätze für KFZ

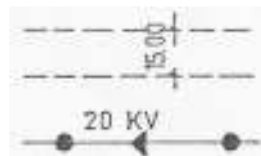
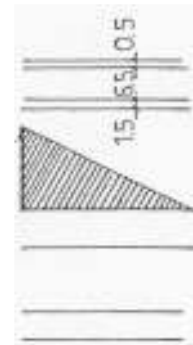
#### 7. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen § 9/1-16 BBauG

7.1 Max. Endbauhöhe über OK Gelände im GE = 16,-- m

OK. FD = 16m

7.2 Höhenlage der baulichen Anlage wird jeweils nach Art. 91/10 BayBO von der örtlichen Kreisverwaltungsbehörde festgelegt.

8. Mindestgröße der Baugrundstücke
- 8.1 im MI 800 m<sup>2</sup>
- 8.2 im GE 2000 m<sup>2</sup>
9. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke  
§ 9/1,3,4, BBauG
- 9.1 öffentliche Verkehrsflächen
- 9.2 Sichtdreiecke
- 9.3 Straßenbegrenzungslinie
- 9.4 private Verkehrsflächen
- 9.5 keine Einfahrt, ausgenommen  
landwirtschaftlicher Verkehr.
10. Versorgungsflächen §  
9/1,5,6,7 BBauG
- 10.1 Stromversorgungsanlagen
- a) Fläche für Trafostation
- 10.2 Mit Leitungsrechten zu be-  
lastende
- a) Flächen Schutzzone
- b) Hochspannungs-Freimasten
- 10.3 Löschwasserversorgung
- Löschwasserbehälter
- Deckungsbereich  $r = 200 \text{ m}$
11. Festsetzung über die äußere Ge-  
staltung § 9/2 BBauG
- 11.1 Dachform
- Flachdach  $0-10^0$  FD



11.2 Grünflächen öffentlich

11.3 Grünflächen privat.



11.4 Die Grundstücke sind entlang der B 19 mit tür- und torlosen Einfriedungen versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge zu dieser Straße möglich sind.

11.5 Mit dem Baugenehmigungsantrag ist eine entsprechende Durchgrünung und Bepflanzung der einzelnen Grundstücke nachzuweisen.

11.6 Einfriedung im GE:

Maschendrahtzaun oder ähnliches. Max. Höhe gegenüber OK Gehsteig = 1,75 m. Der Zaun ist gegenüber öffentlichen Straßen- bzw. Gehsteigflächen im Abstand von 1,50 m zu setzen.

Im Bereich von Sichtdreiecken erweitert sich dieses Maß auf die Größe des Sichtdreieckes. Der Zaun ist mindestens von der Außenseite mit Heckengehölzen, die nicht die Zaunhöhe von 1,75 m überwachsen, zu bepflanzen.

11.7 Einfriedung im MI:

In Anpassung an bereits bestehende Umzäunungen.

### III. Hinweise

#### 12. Baubestand

12.1 Wohngebäude bestehend

12.2 Nebengebäude bestehend

12.3 Flurstücksnummern

12.4 Bestehende Flurstücksgrenzen

12.5 Neue Grundstücksgrenzen

12.6 Höhengschichtlinien

12.7 Gemarkungsgrenze

12.8 Ferngasleitung

