

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

- 5.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
5.1.1 Private Verkehrsflächen
5.1.2 Stellplätze
5.2 Abstandsflächen
6.1 NIEDERSCHLAGSWASSERBESITZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 7.1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
7.1.1 Gestaltung der Gebäude und bauliche Anlagen
7.1.2 Dachformen
7.1.3 Nebenanlagen
7.2 Alternative Energien
7.3 Einfriedungen
7.4 Gestaltung des Geländes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNDORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 8.1 VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN, ZUGÄNGE
8.2 Untergeordnete und gering belastete Verkehrs- und Wegelächen
8.3 Private Stellflächen
9.1 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
10.1 PFLANZMASSNAHMEN
11.1 PFLANZ- / SAAT- / PFLEGEARBEITEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

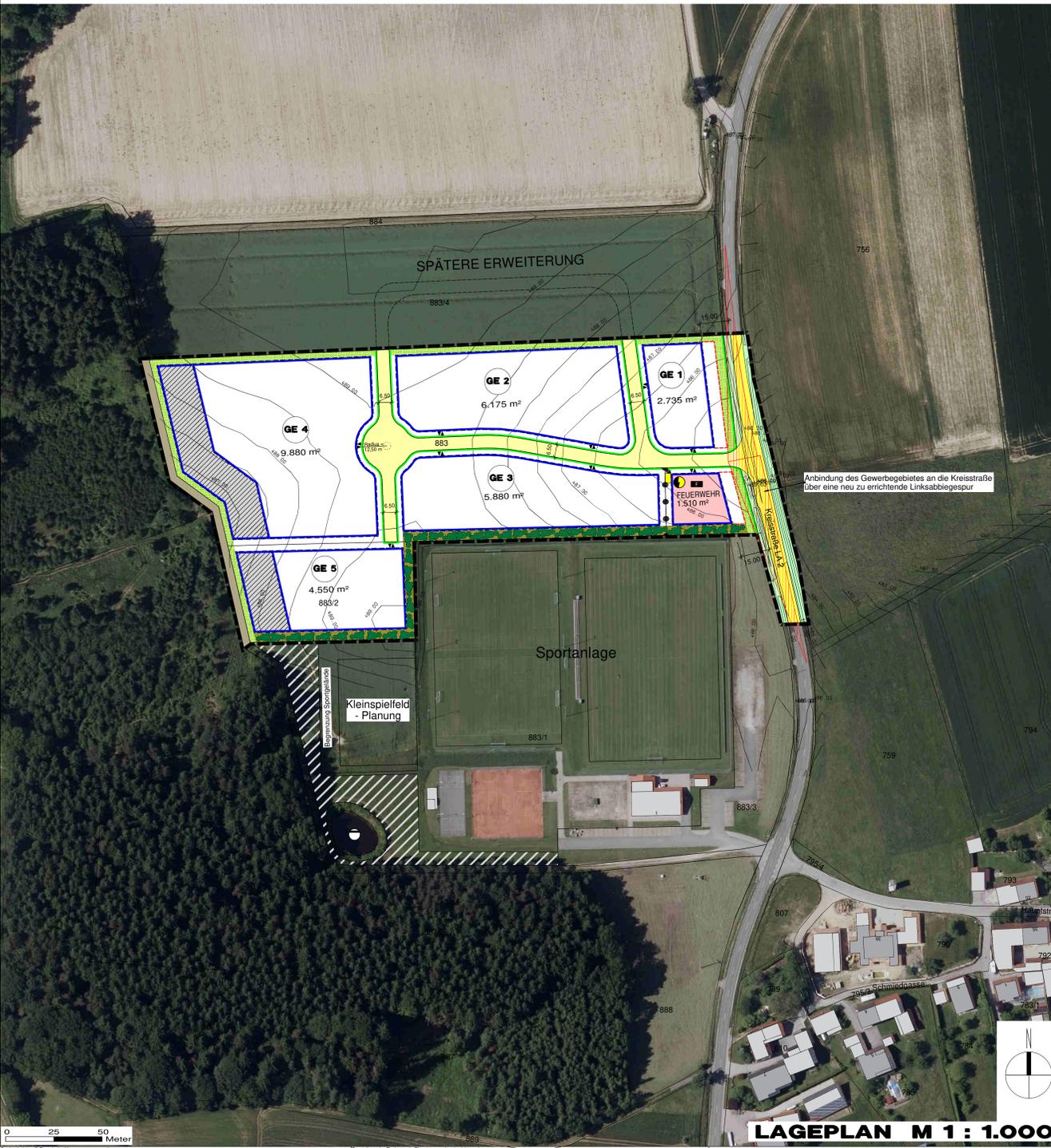
C) SCHALLSCHUTZ

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691/2006-12

- 12.1 ARTENLISTEN
12.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung
13.1 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
14.1 Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691/2006-12

TEXTLICHE HINWEISE

- 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. GRUNDWASSERSCHUTZ
8. IMMISSIONS SCHUTZ
9. UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Gründungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE 1) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Baugrenze mit Baubeschränkung hinsichtlich Baumfallhöhe:
Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrslächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Fahrbahnoberkante nicht beeinträchtigt werden.
Sonstige Planzeichen

PLANLICHE HINWEISE

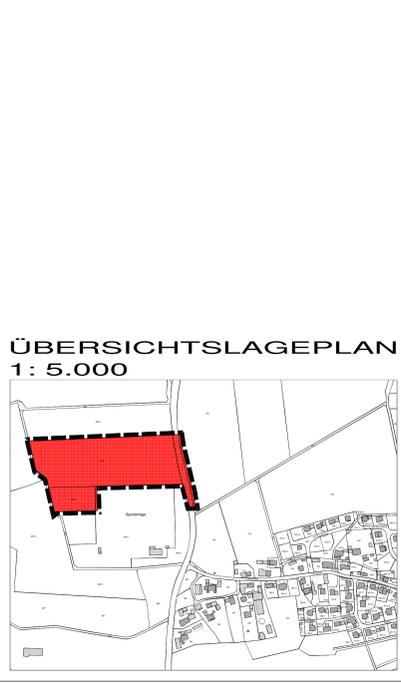
- 0,00 — Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN
Ausgleichsfläche – Planung
Regenrückhaltebecken
Gebäudebestand mit Hausnummer
883 Flummer
Flurstücksangabe
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Parzellengröße (Beispiel)

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5.000



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNGSPLAN GE MAGERSDORF

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