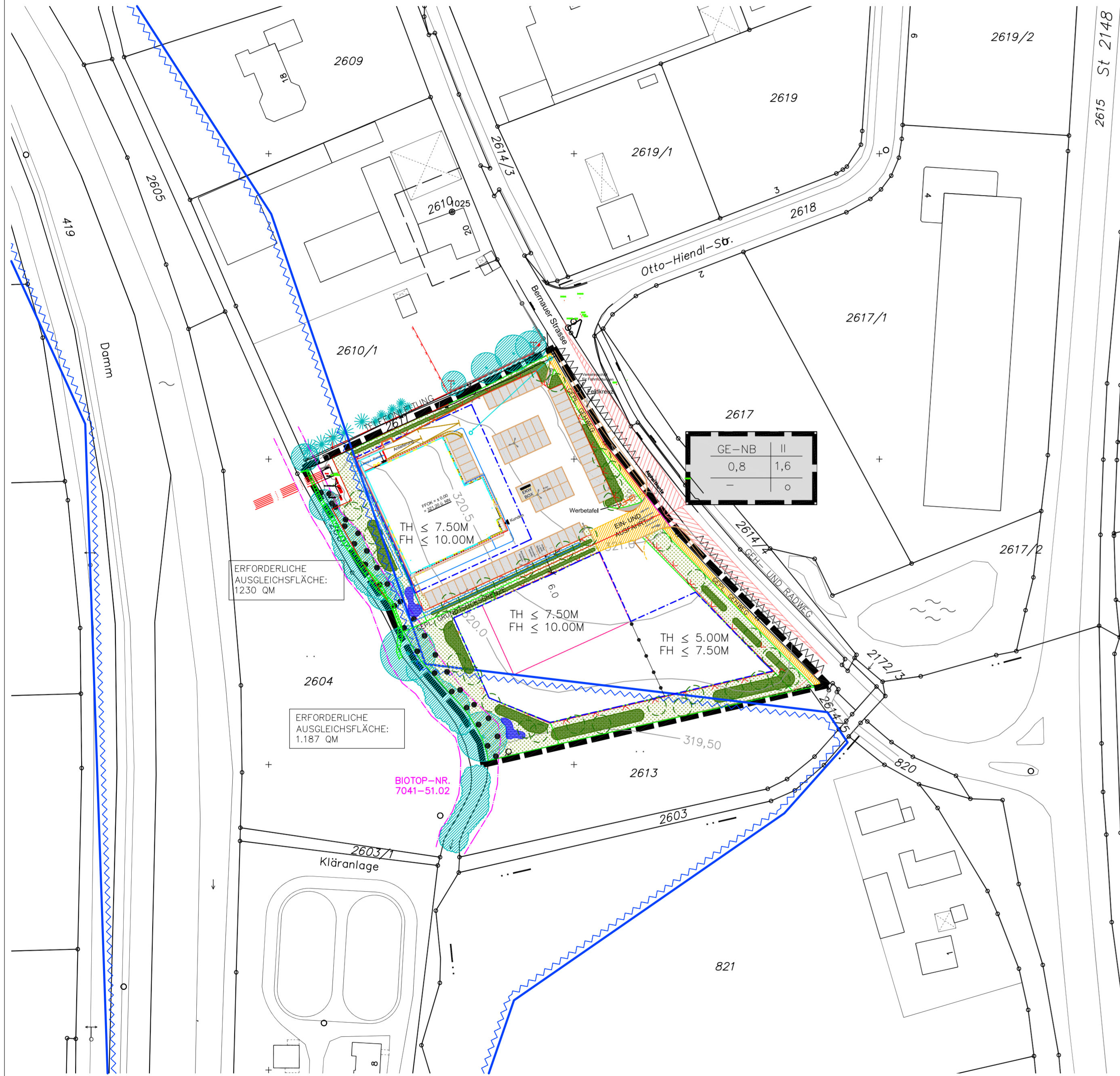


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NB "KIRCHROTH-SÜD"



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **GE NB** GEWERBEGEBIET MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG NACH § 8 I. V. M. § 1 ABS. 4 BAUNVO (AUF DEN STÖRGRAD EINES MISCHGEBIETES)
ZULÄSSIG SIND NUR GEWERBEBETRIEBE, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN. ZWISCHEN 22 UND 6 UHR IST DER BETRIEB VON PRODUKTIONS- UND VERARBEITUNGSANLAGEN SOWIE BETRIEBSBEDINGTER FAHRZEUGVERKEHR UNZULÄSSIG.
ZULÄSSIGE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL:
TAGS: 60 dB(A)
NACHTS: 45 dB(A)
DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO (WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER BZW. -LEITER) SIND GENERELL ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAH GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH GFZ
—	BAUWEISE o = OFFEN

2.2 ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHEN

TRAUFHÖHE ≤ 5,00/7,50M
FIRSTHÖHE ≤ 7,50/10,00M
AB OK DER JEWEILS ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, GEMESSEN AM FAHRBAHNRAUD IN DER FARBZELLENMITTE

2.3 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -NEIGUNGEN:

- SATTEL- UND (VERSETZTE) PULTDÄCHER,
- ROTE, BRAUNE UND ANTHRAZIT FARB TÖNE BZW. BLECHDÄCHER
- 6 - 30 °

2.4 BAUGRENZEN

2.5 ZAUNLINIE, EINFRIEDUNGEN MAX. 1,80 M ÜBER OK GELÄNDE. DURCHLAUFENDE SOCKEL UNZULÄSSIG. ZAUN- SÄULENBESTIMMUNG NUR MITTELS EINZELFUNDAMENTEN SÄMTLICHE BEPFLANZUNGEN AUSSERHALB, S. ZIFF. 4.5

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, LAGERFLÄCHEN

3.1 EN- UND AUSFAHRT MAX. 9,0

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE: EINE ASPHALTIERUNG IST ZULÄSSIG

3.2 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UNZULÄSSIG

3.3 ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG

3.4 PKW-STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU BEFESTIGEN, EINE ASPHALTIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.

3.5 FÜR BETRIEBSINTERNE, INTENSIVER GENUTZTE FAHRT- ODER LAGERFLÄCHEN SIND AUCH ENGFUGIG VERLEGTE PFLASTERBELÄGE ODER ASPHALT ZULÄSSIG.

3.6 SICHTDREIECKE 70/3 SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG

4. GRÜNFLÄCHEN

4.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, ZUR ERHALTUNG FESTGESETZT

4.2 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG ARTENAUSWAHL, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE GESONDERTE FESTS. D. TEXT

4.3 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF MINDESTENS 70 % ALLER ARTENAUSWAHL, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE GESONDERTE FESTS. D. TEXT

4.4 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN ENTLANG DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE: ZWISCHEN DEN BEIDEN PARZELLEN JE BETRIEB SIND MIND. 3 M BREITE UND 2-REIHIG BEPFLANZTE GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN. ARTENAUSWAHL, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. SIEHE GESONDERTE FESTS. D. TEXT.

4.5 SÄMTLICHE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN DÜRFEN NACH AUSSEN HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

- 4.6 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN
GEM. ART. 48 AGRABG: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN
GRENZABSTÄNDE ZU SONSTIGEN GRUNDSTÜCKEN
0,5 M MIT STRÄUCHERN
2 M MIT BÄUMEN/HEISTERN

- 4.7 DIE EINZUHALTENDEN MINDESTABSTÄNDE VON 2,50 M VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN ZU DEN FESTGESETZTEN BAUMSTANDORTEN SIND ZU BEACHTEN.

- 4.8 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN.

- 4.9 FASSADENBEGRÜNUNG
FENSTERLOSE FASSADEN SIND MIT SELBSTKLIMMENDEN KLETTERPFLANZEN FOLGENDER ARTENAUSWAHL ZU BEGRÜNEN:
PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA 'VEITCHI' - WILDER WEIN
PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA 'ENGELMANNII' - MAUER-WEIN
HEDERA HELIX - EFUE

- 4.10 RASEN-/WIESENFLÄCHEN
OBERBODENSTÄRKE MIND. 20 CM
PFLEGE: DIE WIESENFLÄCHEN SIND MAX. 2-3 MAL PRO JAHR BEI ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZU MÄHEN
ZIEL: ARTENREICHE MAGERWIESEN MIT HOHEM KRÄUTERANTEIL

- 4.11 PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
DER EINSATZ VON HERBIZIDEN, PESTIZIDEN UND MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN IST UNZULÄSSIG

- 4.12 FREILÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE
FÜR DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN (INNERE DURCHGRÜNUNG, GEWERBEGEBIETSEINGRÜNUNG, EXTERNE AUSGLEICHFLÄCHEN) SIND QUALIFIZIERTE FREILÄCHENGESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLÄNE (MIND. IM MASSSTAB 1:200) IM EINVERNEHMEN MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AUFZUSTELLEN.
DIESE SIND GEGENSTAND DES JEWEILIGEN BAUABSCHNITTES BZW. BAUANTRAGS UND SIND AUCH IM FALLE DER DURCHFÜHRUNG EINES GENEHMIGUNGS-FREISTELLUNGSVERFAHRENS VORZULEGEN.
ES SIND INSBESONDERE DARZUSTELLEN:
ART UND UMFANG DER BEPFLANZUNG, EINER EVTL. MODELLIERUNG DES GELÄNDES (BESTAND UND PLANUNG), FLÄCHEN FÜR DIE OBERFLÄCHENWASSERABFÜHRUNG ODER -VERSICKERUNG, LAGE UND BELAGSMATERIAL GEPLANTER BEFESTIGTER FREILÄCHEN, LAGE UND HÖHE EVTL. ZÄUNE.

5. NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSMASSNAHMEN

DIE ZUM AUSGLEICH FÜR EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT ERMITTELTEN KOMPENSATIONSFLÄCHEN WERDEN BIS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NOCH NACHGEWIESEN.

DIE MASSNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG FOLGENDEN PFLANZPERIODE HERZUSTELLEN (EINE ERSCHLIESSUNGSSTRASSE GILT NACH EINBAU DER ASPHALTRAGSCHICHT ALS FERTIGGESTELLT).

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

6.2 GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (TRAUF- UND WANDHÖHEN)

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. GEBÄUDEBESTAND: HAUPT- UND NEBENGEBAUDE

2. DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)

3. MASSZAHLEN

4. VORHANDENE UND VON DEN GEPL. BAUMASSNAHMEN NICHT BETROFFENE GEHÖLZE

5. HÖHENLINIEN (M Ü. NN.)

6. GRENZE DES VOM WASSERWIRTSCHAFTSAMT DEGGENDORF ERMITTELTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETES DER DONAU (§ 31 b WHG)

7. AMTLICH KARTIERTER BIOTOP MIT NR.

8. FELDKREUZ

9. MÖGLICHE OBERFLÄCHENWASSER-ABSETZMULDEN

10. MÖGLICHE WERBEANLAGE

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET NB "KIRCHROTH-SÜD"**

GEMEINDE: KIRCHROTH-STRÄUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

GEODATISCHES:
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2010
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:
Vergrößert aus der amtlichen bayrischen Höhenkurte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entwerfungsrechtlichen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

KIRCHROTH, den
Josef Walner (1. Bürgermeister)

KIRCHROTH, den
Josef Walner (1. Bürgermeister)

KIRCHROTH, den
Josef Walner (1. Bürgermeister)

KIRCHROTH, den
Josef Walner (1. Bürgermeister)

PLANVERFASSER: 10-53
dipl.-Ing. Gerald GSKA
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
INTERNET: www.geska-bogen.de

Gepl. Anlaß von
Gepr. Dezember 2010 ES
Bes. Oktober 2010 HÜ