

MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR.23 „GEWERBEGEBIET WINDEN II“

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WIPFLER PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH

HOHENWARTER STR. 120.
95276 PFAFFENHOFEN

TEL.: 08441/ 81011 - 84013
FAX.: 08441/ 81341

ENTWURFSVERFASSER:



07.06.2008

07.07.2008

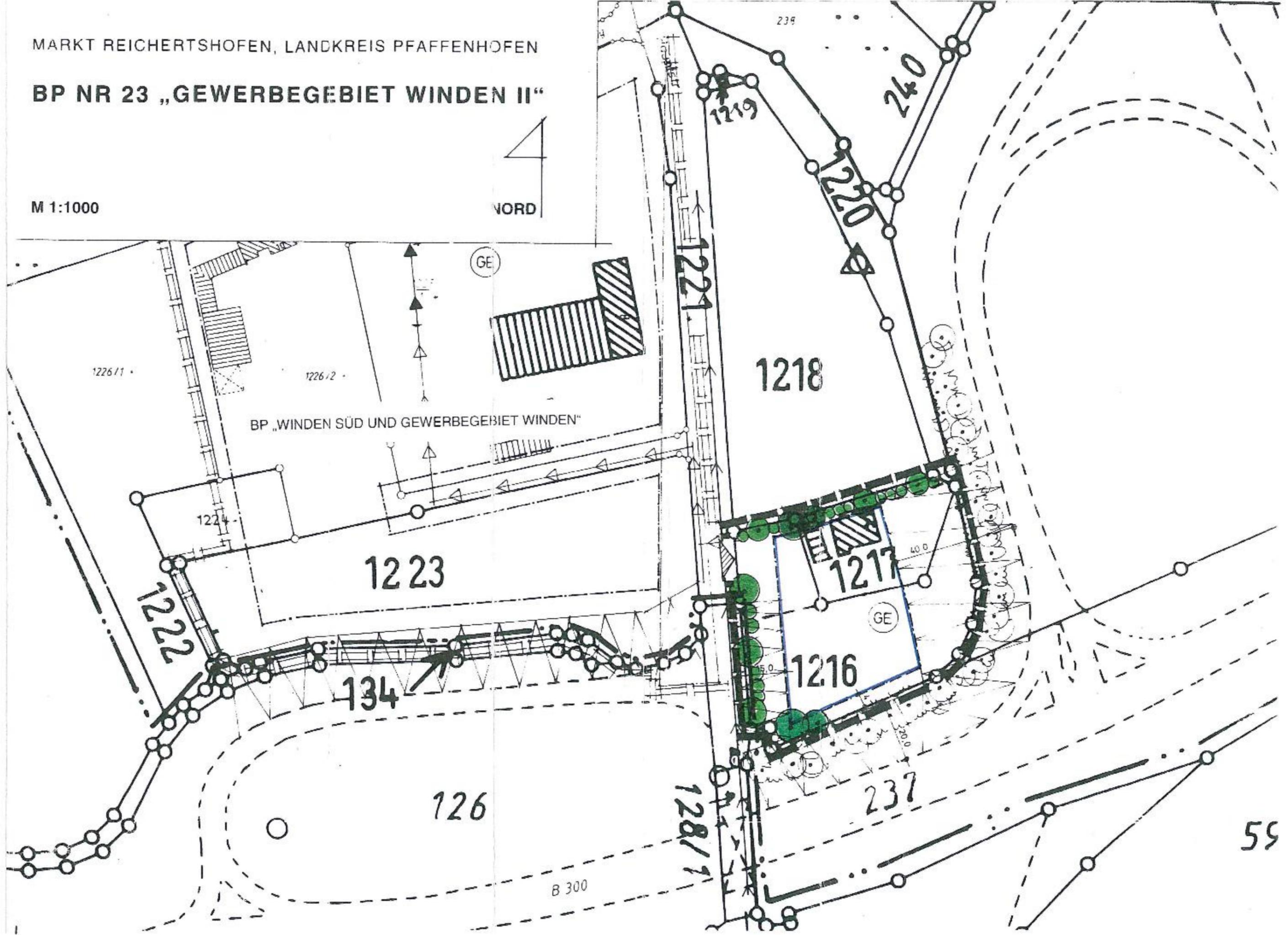
08.08.2008

MARKT REICHERTSHOFEN, LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR 23 „GEWERBEGEBIET WINDEN II“

M 1:1000

NORD



des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)
 der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
 des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,
 des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO),
 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,
 der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
 sowie der Planzeichenverordnung

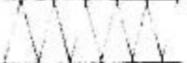
den Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet Winden II“
 als Satzung

BESTANDTEILE

- I. Bebauungsplanzeichnung
- II. Festsetzung durch Planzeichen und Text

Für den Änderungsbereich gelten folgende Festsetzungen

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zur Errichtung einer Tankstelle (s. Punkt 1. textliche Festsetzungen)
	Baugrenze
GRZ=0,7	Grundflächenzahl
	Pflanzgebot: zu pflanzende Einzelbäume, Artenauswahl (s. 6. Textliche Festsetzungen) Standort der Bäume geringfügig veränderbar
	geschlossene Bepflanzung
	bestehende Bäume, zu erhalten
	Zufahrtsbereich
	Anbauverbotszone: Hier dürfen keine baulichen Anlagen, einschließlich Werbeanlagen, errichtet werden.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Baugebietes
	Bestehende Grundstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Hauptkanal, bestehend
	Hauptkanal, geplant
	Wasserleitung, bestehend (150 PVC)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Als Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist nur die Errichtung einer Tankstelle zulässig.
2. Es gilt das allgemeine Abstandsflächenrecht nach Art 6 Abs. 4 und 5 BayBO.
3. Die Umfassungswandhöhe, gemessen vom natürlichen oder festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut ist mit max. 8,0 m zulässig.
4. Die Einfriedung muß mindestens 1,50 m innerhalb des Grundstücks verlaufen. Als Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
5. Wasserundurchlässige Beläge dürfen nur auf Flächen angebracht werden, wo dies betriebsbedingt vorgeschrieben ist. Sonstige zu befestigenden Flächen (z.B. Stellplätze) sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.
6. Grünordnung
 - 6.1 Artenauswahl für die zu pflanzenden Einzelbäume, Mindestpflanzgröße: 3-v. Stü 12-14 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Betula pendula	Sandbirke
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
 - 6.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung der Bepflanzung einzureichen.

7. Immissionsschutz
Im Geltungsbereich sind Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

8. Unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur B300 sind nicht zulässig.

HINWEISE DURCH TEXT

Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an unser Versorgungsnetz angeschlossen.

Das Netz ist so ausgelegt, daß außer den üblichen Haushaltseinrichtungen auch Elektroheizungen bis zu einem gewissen Umfang angeschlossen werden können.

Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder in a. P.-Hausanschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gesetzt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus den bestehenden Transformatorenstationen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 07.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschließen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauG aus öffentlichem Auftrag erstellt.

Reichertshofen, den 1. Bürgermeister Herr Westner

2. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1. Bürgermeister Herr Westner

Reichertshofer Bürgermeister Herr Westner

3. Der Bebauungsplan für die Gemeinde Reichertshofen liegt ab Bräutigam im Rathaus der Gemeinde Reichertshofen bereit.

Der Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 4 BauG in Kraft getreten.

Reichertshofen Bürgermeister Herr Westner