

# **Bebauungsplan**

## **GE Hitzing**

**M = 1 : 1000**

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 0.1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

### 0.1.1 TEILUNG IM RAHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG

## 0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

In VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 WERDEN GEMÄSS ART. 107 BayBO FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG GETROFFEN.

- 0.2.1 DIE BAULICHEN ANLAGEN IM GEWERBEGEBIET SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE SICH IN STÄDTEBAULICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINSICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD HARMONISCH EINFÜGEN UND NACH § 16 DER GEWERBEORDNUNG GENÜGEN. DIE BAUKÖRPER SIND SO ZU GESTALTEN, DASS EIN RUHIGER UND GESCHLOSSENER EINDRUCK ENTSTEHT. UNORGANISCH WIRKENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE, LOGGIEN UND ÜBER-ECK-BALKONE SIND UNZULÄSSIG. FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN IN UNMITTELBARER NÄHE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ANZAHL NACHZUWEISEN ( ART. 62 BayBO )

## 0.3 DACHFORMEN, DACHNEIGUNG, DACHEINDECKUNG

- 0.3.1 ALS DACHFORM SIND FÜR DIE WERKSGEBÄUDE JE NACH BEDARF FLACH GENEIGTE SATTELDÄCHER UND FLACHDÄCHER MÖGLICH. FÜR WOHNGEBÄUDE NUR SATTELDÄCHER WIE IN DER BENACHBARTEN WOHNBEBAUUNG.

- 0.3.2 DACHNEIGUNG NICHT ÜBER 17 GRAD BEI GEWERBEBAUTEN

- 0.3.3 DACHEINDECKUNG

FLACHDACH: ALS KIESPRESSDACH MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE  
SATTELDACH: ZI EGEL- ODER BLECHDECKUNG  
FARBE: ZIEGELROT ODER ANTHRACIT

## 0.4 Grünflächen

- 0.4.1 MINDESTENS 6,0 M UNMITTELBAR NEBEN UND PARALELL DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IST EINE MASSIVE SCHUTZPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZUPFLANZEN. BESTEHENDE BÄUME UND STRÄUCHER SIND WEITGEHEND ZU ERHALTEN. SIEHE AUCH ZIFFER 9.10, SOWIE " SONSTIGE HINWEISE ".

### **0.5.1 ZAUNARTEN, ZULÄSSIG SIND:**

- a. MASCHENDRAHTZÄUNE MIT PFOSTEN AUS ROHR- ODER WINKELSTAHL, TANNENGRÜN ODER GRAPHITFARBEN GESTRICHEN MIT DURCHLAUFENDEM GEFLECHT (VERZINKT ODER GRÜN BESCHICHTET). UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON ROHRSTAHLRAHMEN.

MASCHENDRAHTZÄUNE AN STRASSEN SIND MIT HEIMISCHEN HECKPFLANZEN ZU HINTERPFLANZEN.

- b. HOLZLATTENZAUN:  
BEHANDLUNG MIT BRAUNEN HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTELN  
ZAUNFELDER VOR ZAUNPFOSTEN DURCHLAUFEND. ZAUNPFOSTEN MIND. 10 CM NIEDRIGER ALS ZAUNOBERKANTE.

ZAUNHÖHE:

MAXIMAL 2,0 m ÜBER STRASSEN- BZW: BÜRGERSTEIGOBERKANTE

PFEILER:

NUR BEIM EINGANGS- UND EINFAHRTSTOR ZULÄSSIG. MAXIMAL 1,0 m BREIT, 0,40 m TIEF. NICHT HÖHER WIE ZAUN AUS VERPUTZTEM MAUERWERK MIT ZIEGELABDECKUNG ODER AUS BETON.

PFEILERBREITE DARF BEI DER UNTERBRINGUNG VON MÜLLBEHÄLTERN SOWEIT ERFORDERLICH ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART IN MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.

UNZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON FERTIGBETONSTEINEN. BEI GRUNSTÜCKEN, DIE IM" BEREICH VON EINMÜNDUNGEN AN STRASSEN ANGRENZEN, DÜRFEN NUR ZÄUNE BIS 0,80 m HÖHE ERRICHTET WERDEN. DIE LÄNGE DER BESCHRÄNKUNG WIRD IM BEBAUUNGSPLAN DURCH DAS EINGETRAGENE SICHTDREIECK BESTIMMT.

EINE HECKENHINTERPFLANZUNG IST NUR DANN ERLAUBT, WENN IM BEREICH DES SICHTDREIECKS DIE OBEN ANGEGEBENE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

### **SONSTIGE HINWEISE:**

JEDEM EINZELBAUANTRAG INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES IST ZUR SICHERUNG DES GRÜNERHALTUNGS- UND PFLANZGEBOTES I.S. § 9 ABS. I NR. 15 UND 16 BBAUG EIN GRÜNORDNUNGSPLAN BEIZUFÜGEN. DIESER IST IM BENEHMEN MIT DEM KREISNATURSCHUTZBEAUFTRAGTEN ZU ERARBEITEN.

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS ( PLANZEICHENVERORDNUNG)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.2 MI MISCHGEBIET § 6 BAUNVO, ABS. I -3 BAUNVO

1.3.1 GE GEWERBEGBIET § 8, ABS. I - 4 BAUNVO

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

( § 9 BAS. I NR. I BUCHSTABE a BBAUG SOWIE §§ 16 UND 17 BAUNOV)

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE  
ZULÄSSIG: 2 VOLLGESCHOSSE

2.2 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 17 ABS. 1 BAUNOV)

2.3 1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 17 ABS. 1 BAUNOV)

## 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

( § 9 ABS. 1 NR. 1 BUCHSTABE b BBAUG UND §§ 22 UND 23 BAUNOV)

3.1 0 OFFENE BAUWEISE, GRENZBEBAUUNG IST  
ZULÄSSIG

3.4  BAUGRENZE

## 6. VERKEHRSFLÄCHEN

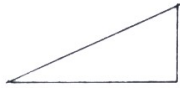
(§ 9 ABS. I NR. 3 BBAUG)

6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH

6.1.1  GEHSTEIGE UND ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

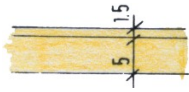
6.3  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG  
SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

6.5



SICHTDREIECK MIT MASSANGABE IN METERN. AB 0,80 m ÜBER STRASSEN-OBERKANTE DARF DIE SICHT INNERHALB DER SICHTDREIECKE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.

6.6



STRASSEN- UND GEHSTEIGBREITE

9.

**GRÜNFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)

9.10



NEU ANZUPFLANZENDE BZW. ERHALTUNG BESTEHENDER BAUMGRUPPEN (SCHAFFUNG EINER GRÜNZONE; SIEHE TEXTL. FESTSETZUNGEN 0.4)

13.

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

13.6



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 5 BBAUG)

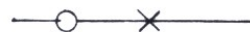
**HINWEISE**

1.



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.



AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

3.



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

4.



ANBAUFREIE ZONE

5.



20 KV-LEITUNG (BESTEHEND) MIT SCHUTZZONE

6.



UNTERIRDISCHE WASSER-HAUPTVERSOR- GUNGSLEITUNG

7.

240

FLURNUMMER

8.



VORGESCHLAGENE BEBAUUNG

DIE AUFGEFÜHRTEN LEITUNGSFÜHRUNGEN KÖNNEN ABWEICHUNGEN EINHALTEN HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN. DER BAUHERR HAT SELBSTVERANTWORTLICH DIE TRASSEN ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

