

DER BEBAUUNGSPLAN VOM 8.2.1982 IN DER FASSUNG
VOM 22.2.1982 MIT BEGRÜNDUNG, HAT VOM 23.2.1982
BIS 24.3.1982 IN DER GEMEINDEKANZLEI OFFENTLICH AUS-
GELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN
ORTSÜBLICH AM 15.2.1982 DURCH ANSCHLAG UND PRESSE
BEKANNT GEMACHT. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS
VOM 2.2.1983 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 B.BAU.G.
UND ART. 107 ABS. 4 BAY BO AUFGESTELLT.



Konzell 2.2.1983

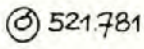
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNT-
MACHUNG GEM. § 12 B.BAU.G., DAS IST AM _____
RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BE-
GRÜNDUNG VOM _____ BIS _____ IN DER GEMEINDE-
KANZLEI OFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG
DES BEBAUUNGSPLANES, SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUS-
LEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM _____ BEKANNT
GEMACHT.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEM. § 11 B.BAU.G. GENEHMIGT.
DER GENEHMIGUNG LIEGT DER BESCHEID DES LANDRATS-
AMTES VOM _____ ZUGRUNDE.

ZEICHENERKLÄRUNG

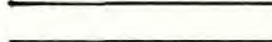
0.0 Planliche Hinweise

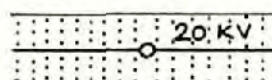
0.1 — — — — — Einteilung der Grundstücke

0.2  Höhenfestpunkt

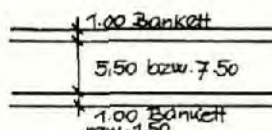
1.0 Für die planlichen Festsetzungen

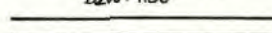
1.1 Verkehrs- und Grünflächen

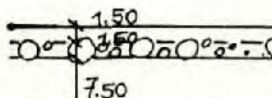
1.2  vorh. öffentliche Verkehrsflächen

1.21  Freileitung der OBAG mit Sicherheitsbereich

1.211  Regenüberlaufbecken - Gemeinbedarfsfläche

1.22  Erschließungs- und Anschlußstraßen geplant (öffentlich)

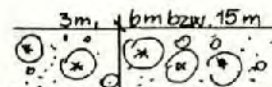
1.23  Gehweg geplant (öffentlich)

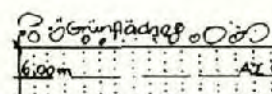
1.24  Gehweg mit Grünstreifen (öffentlich)

1.25  Sichtdreieck

1.26 Private Grünflächen:

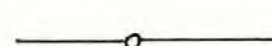
"Jedem Bauantrag ist ein detaillierter Bepflanzungsplan M. 1:200, der im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen ist, beizufügen." Die Bepflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen. (sh. Pflanzliste 3.29a)

1.27  Geplante öffentliche Bepflanzung: aus heimischen Bäumen und Sträuchern (sh. 3.29)

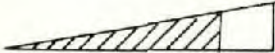
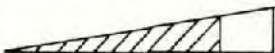
1.28  Schutzbereich für Fernwasserleitung

1.29 Für Sichtschutzpflanzungen müssen mind. 10 % der gesamten Grundstücksfläche bereitgestellt werden.

1.3 Verkehrsflächen - Bundesbahn

1.31  Bundesbahnstrecke Straubing-Miltach mit Kilometerangabe bestehend

1.32  Privatgleisanschluß der Fa. Bischof u. Klein - bestehend

- 1.33  Weiche - bestehend
- 1.34  Privatgleisanschluß - geplant
- 1.35  Weiche - geplant

1.4 Maß der baulichen Nutzung

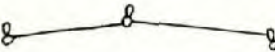
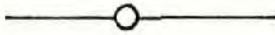
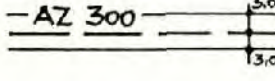
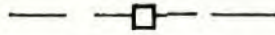
- 1.41  Bebauungsgrenze: blau

1.5 Zusätzliche planliche Festsetzungen

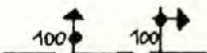
Im Mischgebiet sind nur Wohnungen im Zusammenhang mit Gewerbebetrieben zulässig.

Das Gelände ist im Bereich der in die Staatsstraße einmündenden Erschließungsstraße mit Wendekreis mindestens bis Oberkante Straße aufzufüllen.

2.0 Für die baulichen Hinweise

- 2.1  besteh. Grundstücksgrenzen
- 2.2 1376 Grundstücksplannummern alt
- 2.3  Höhenlinien
- 2.4  Mischwasserkanal - bestehend
- 2.5  Mischwasserkanal - geplant
- 2.6 AZ 300  Fernwasserleitung - bestehend
- 2.7  aufzulassende Fernwasserleitung
- 2.8  Fernwasserleitung - geplant (mit Schutzbereich)
- 2.9  Schacht mit Bezeichnung:
En = Entleerung; W = Wasserzähler; E = Entlüfter;
D = Druckminderer

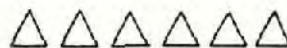
2.10 PVC 150 — — — — Ortsnetzleitung - geplant

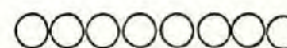
2.11  — — — — Überflurhydrant neben bzw. seiti. des Rohres mit Nennweitenangabe

2.12 20 kV — — — — Erdkabel der OBAG

3.0 Festsetzungen nach § 9 B.BAU.G

3.01  Grenze des Geltungsbereiches GE

3.02  Grenze des Geltungsbereiches MI

3.03  Grenze des Geltungsbereiches Deutsche Bundesbahn

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.11 Gewerbegebiet gem. § 8 BAU.NVO.

Abs. 1 - 3 und Abs. 4 - GRZ: 1 Vollg. 0,8 - 2 Vollg. 0,8
GFZ: 1 Vollg. 1,0 - 2 Vollg. 1,6

3.12 Mischgebiet gem. § 6 BAU.NVO Abs. 1 - 3

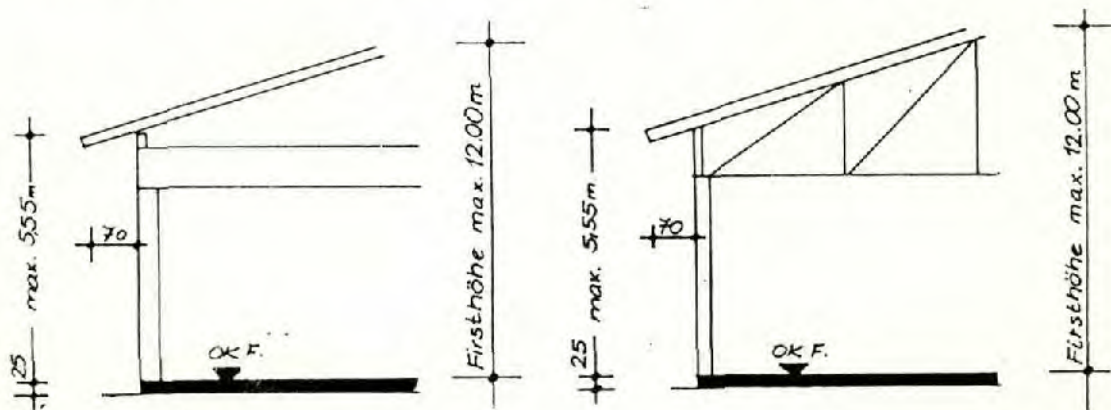
GRZ: 1 Vollg. 0,4 - 2 Vollg. 0,4
GFZ: 1 Vollg. 0,5 - 2 Vollg. 0,8

3.13 Soweit die Leitungen der Ziffern 2.4, 2.5, 2.7, 2.9 u. 2.11 nicht in öffentlichen Flächen liegen, werden dafür Leitungsrechte festgesetzt.

3.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

3.21 Hallen

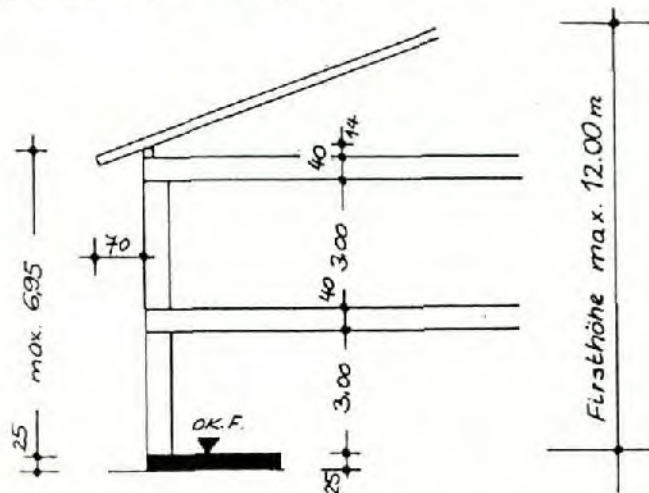
Dachneigung 15 - 22 °, Dacheindeckung Wellplatten rot, rote oder braune Dachplatten (Ziegel oder Beton) - Satteldach - Hallen EG



3.22

Gewerbliche Gebäude E + 1

Dachneigung 15 - 22 °, Dacheindeckung Wellplatten rot, rote oder braune Dachplatten (Ziegel oder Beton) - Satteldach



3.221

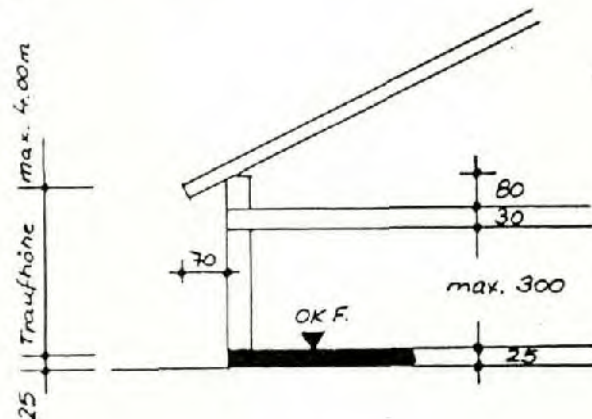
zu 3.21 und 3.22

Erweiterungsbauten von bestehenden Betriebsgebäuden der Fa. Bischof und Klein die bereits mit flachgeneigtem Dach ausgeführt sind, können ein flachgeneigtes Dach erhalten. Follendach mit Kieslage ist dort zulässig.

3.23

Wohnhaus E + D

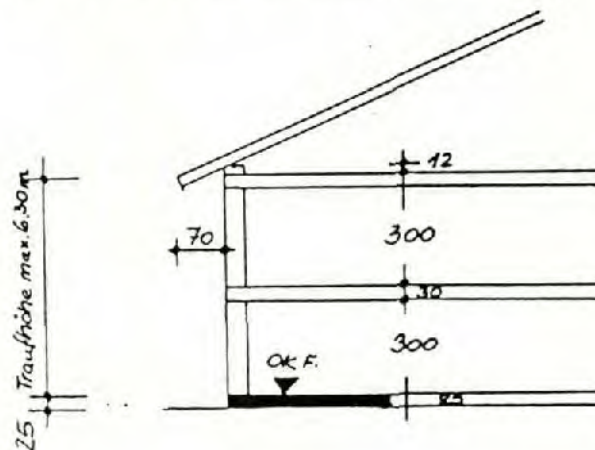
Dachneigung 24 - 28 °, Dacheindeckung Ziegel rot, Kniestock max. 80 cm - Satteldach



3.24

Wohnhaus E + 1

Dachneigung 24 - 28 °, Satteldach, Dachdeckung Ziegel rot



3.25

zu 3.21 u. 3.22

Sockelhöhe 25 cm

3.26 Ausnahmen bezüglich Dachneigung und Dacheindeckung für Gebäude auf dem Grundstück der Fa. Bischof u. Klein, sowie bei Traufhöhe als auch Firsthöhe handelt es sich um Maximalhöhen. Wenn bei einer Traufhöhe die Maximalhöhe in Anspruch genommen wird, kann die Firsthöhe unter der Maximalhöhe liegen.

Die Sockelhöhe Ziff. 3.25 ist nicht zugleich Fußbodenoberkante, sondern kann in der Außenansicht entsprechend des Geländes ausgeführt werden.

Ausnahmsweise kann bei Büro- und Sozialgebäuden E + 2 zugelassen werden, wenn der Baukörper die übrigen gewerblichen Gebäude nicht überragt und es städtebaulich zu vertreten ist.

Der angegebene Sockel für die Einfriedung von 25 cm bedeutet Maximalhöhe, d. h. der Sockel kann ganz entfallen.

3.27 Die Maßnahmen zur Hochwasserfreilegung sowie die FOK der Betriebe wird in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

3.28 Einfriedung:

Drahtzaun 1,50 m hoch, Sockel max. 25 cm über Gelände, Stahlrohrsäulen ϕ 2".

3.29 Öffentliche Grünflächen

Pflanzabstand 1 x 1 m im gleichseitigen Dreiecksverband

Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Ps	Hr	Hr	Hr	Hr	Lx	Lx	Lx	Rh	Rh	Sr	Sr	Sr	Sr	Ca	Ps	Ps	Gs	Gs	Gs	Gs
Sr	Sr	F	Ps	C	Gs	F	Gs	Sc	Gs	S	Lx	S	Rh	Rh	Sc	Ca	Ca	Ca	C	Ps	A	Lx	Lx	S	
Sr	Sr	Sr	Lx	Lx	Lx	Lx	Hr	Hr	Hr	Lx	Lx	Lx	Rc	Rc	Rc	Rc	Hr	Hr	Hr	Ca	Ps	Ps	Lx	Lx	Lx

Pflanzschema I - Pflanzstreifenbreite ca. 3,00 m

Sr	Sr	Sr	Ps	Ps	Ps	Ps	Rc	Rc	Rc	Rc	Rh	Rh	Hr	Hr	Hr	Rh	Rh	Rc	Rc	Rc	Rc	Ps	Ps	Ps	Ps
Sr	Sr	Sr	Rh	Rh	Ps	Ps	Rc	Rc	Rc	Rh	Rh	Rh	Hr	Hr	Hr	Sc	Rh	Rh	Rc	Rc	Rc	Ca	Ca	Ca	Ps
Hr	Rh	Rh	Rh	Ca	Ca	Ca	Ca	Gs	Gs	Gs	Gs	Gs	Gs	Sc	Sc	Sc	Ca	Ca	Gs	Gs	Gs	Gs	Ca	Ca	Ps
Hr	Hr	Hr	Hr	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Gs	Gs	Gs	Gs	Gs	Sc	Sc	Ca	Ca	Gs	Gs	Gs	Gs	Gs	Gs	Gs
Rc	Sc	Sc	Sc	Ca	Ca	Lx	Ca	Ca	Rc	Rc	Sr	Sr	Sr	Ps	Ps	Ps	Lx	Lx	Lx	Rh	Rh	Sr	Sr	Sr	Sr
Rc	Rc	Sc	Sc	Lx	Lx	Lx	Lx	Lx	Rc	Rc	Sr	Sr	Sr	Ps	Ps	Ps	Lx	Lx	Lx	Rh	Rh	Sr	Sr	Sr	Sr

Pflanzschema III - Pflanzstreifenbreite ca. 6,00 m

Sr	Sr	Sr	Sr	Ps	Ps	Ps	Ps	Ps	Hr	Hr	Lx	Lx	Lx	Sr	Sr	Sr	Sr	Ps	Ps	Ps	Ps	Ca	Re	Re	Re
C	C	Sr	Sr	Ps	Ps	Ca	C	C	Hr	Hr	Hr	Q	Lx	C	C	Sr	Sr	Ca	Ps	Ps	Ps	Ca	Ca	Re	Re
C	Ca	F	Rh	Rh	S	Ca	C	CS	Q	Rh	Rh	Ca	Ca	C	Ca	Sc	Sc	Ca	A	Rh	Rh	B	Hr	B	Hr
Ca	Ca	Ca	Rh	Rh	Ca	Ca	CS	CS	CS	Rh	Rh	P	Ca	Ca	Lx	Lx	Sc	Ca	Ca	Rh	Rh	Hr	Hr	Hr	Hr
Re	Sc	Sc	Lx	F	Lx	Sr	S	CS	CS	P	Lx	Lx	Hr	Q	Lx	Lx	Sc	Ps	A	Sr	Sr	Sr	A	Re	
Re	Re	Sc	Sc	Lx	Lx	Sr	Sr	CS	CS	Lx	Lx	Lx	Hr	Hr	Lx	Lx	Ps	Ps	Ps	Ps	Ps	Sr	Sr	Sr	Re

Pflanzschema II - Pflanzstreifenbreite ca. 6,00 m

Sr	Sr	Re	Re	Re	Re	Re	Lx	Lx	Lx	Lx	Ps	Ps	Ps	Re	Re	Re	Re	Re	Lx	Lx	Lx	Sr	Sr	Sr	Sr
Sr	Sr	Re	S	S	Re	Re	Lx	Lx	B	Ps	Ps	Ps	S	Re	Re	Re	C	Re	Lx	Lx	Lx	Sr	Sr	Sr	Sr
Sr	Sr	Sr	Sr	S	S	Lx	Lx	Lx	Lx	Ps	Ps	S	S	Re	Re	C	C	Re	Lx	Lx	Lx	Q	Sr	Sr	Sr
Sr	Lx	F	Lx	S	Lx	F	CS	CS	CS	B	Rh	S	Rh	Q	Sc	C	Rh	Rh	Q	Rh	Sc	Sc	Sc	B	Sc
Lx	Lx	Lx	Lx	Lx	Ca	Ca	CS	B	CS	Rh	Rh	Rh	Rh	Sc	Sc	Sc	Rh	Rh	Rh	Rh	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc
C	C	Lx	Lx	F	Ca	Ca	Ca	Sc	Sc	Sc	A	Sc	Sc	Sc	Sc	Sc	Q	Ca	Ca	Ca	B	S	B	C	C
C	C	C	Rh	Rh	Ca	Ca	Ca	C	C	Sc	Sc	Sc	Sc	C	C	C	Ca	Ca	Ca	Ca	S	S	S	C	C
Sc	Sc	Sc	Rh	Rh	Rh	F	C	C	C	C	Sc	Sc	Sc	C	C	C	Ca	Ca	Ca	Ca	S	S	CS	B	CS
Sc	Sc	P	Rh	Rh	Rh	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	CS	A	CS	Rh	Rh	Rh	Rh	Rh	S	S	S	CS	CS	CS	CS
Sc	CS	CS	CS	P	CS	CS	Ca	Ca	Ca	Ca	CS	CS	CS	Rh	Rh	Rh	Rh	Rh	S	S	S	CS	CS	CS	CS
CS	CS	P	CS	CS	CS	P	C	C	A	CS	CS	CS	CS	CS	A	Lx	Lx	B	Lx	Ca	Ca	CS	CS	F	CS
CS	CS	CS	CS	CS	CS	CS	C	C	Ca	CS	CS	CS	CS	CS	CS	Lx	Lx	Lx	Lx	B	Ca	Ca	Hr	Hr	Hr
CS	F	Re	Re	S	Ps	S	Ps	Ca	Ca	Ca	A	Sr	Sr	B	Hr	Hr	Hr	A	Ca	Ca	Ca	F	Hr	Hr	Hr
Re	Re	Re	Re	Ps	Ps	Ps	Ps	Sr	Sr	Sr	Sr	Sr	B	Hr	B	Hr	Re	Re	Re	Re	Lx	Lx	Lx	Lx	Lx
Re	Re	Re	Re	Ps	Ps	Ps	Ps	Sr	Sr	Sr	Sr	Sr	Hr	Hr	Hr	Hr	Re	Re	Re	Re	Lx	Lx	Lx	Lx	Lx

Pflanzschema IV - Pflanzstreifenbreite ca. 15,00 m

Legende:

F	122	Fagus sylvatica Hei. 2xv. 80-100
Q	83	Quercus robur Hei. 2xv. mB. 125-150
A	93	Acer pseudoplatanus Hei. 2xv. 200-250
	20	Acer pseudoplatanus Hst. 4xv. a.e.w.St. mDrb. 500-700 Krbr. 150-200 Stu. 25-30 - im Bebauungsplan entlang der Erschließungsstraße
S	192	Sorbus aucuparia Hei. 2xv. 125-150
B	38	Betula verrucosa Hei. 2xv. mB. 125-150
P	52	Populus tremula Hei. 2xv. 125-150
Sc	386	Salix caprea Str. 2xv. 80-100
C	320	Carpinus betulus Hei. 2xv.80/100
RH	520	Rhamnus frangula "
Sr	751	Sambucus racemosa "
Ca	705	Corylus avellana "
Ps	655	Prunus spinosa "

Rc	580	Rosa canina	Hei. 2xv. 80/100
Cs	600	Cornus sanguinea	"
Lx	880	Linicera xylosteum	"
Hr	540	Hippophae rhamnoides	"

3.29a Pflanzliste für Pflanzflächen - zu 1.26

I. Großkronige Alleebäume

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Tilia cordata	-	Winterlinde
Quercus petraea	-	Stieleiche
Fraxinus excelsior	-	Esche

II. Lockerkronige Laubbäume

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Acer capestre	-	Feldahorn
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Prunus padus	-	Traubenkirsche

III. Sträucher

Ligustrum vulgare	-	Liguster
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Viburnum opulus	-	gemeinder Schneeball

IV. Bindungen für Bepflanzungen

Festgesetzte Mindestqualitäten für die Neupflanzung

a) für großkronige Alleebäume

STH.	=	250 cm
STU.	=	18 - 20 cm

b) für lockerkronige Laubbäume

STH.	=	220 cm
STU.	=	16 - 18 cm

(STH. = Stammhöhe, STU. = Stammumfang)

c) für freiwachsende Hecken und abschirmende Gehölzpflanzungen über 4 m Wuchshöhe

Heister	=	125 - 150 cm hoch
Büsche	=	80 - 100 cm hoch

Die Gehölzpflanzungen sind spätestens in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

d) großkronige Obstbäume

3.3 Weitere Festsetzungen:

- 3.30 Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden, oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtung an einer Gebäudefront ist auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,3 m² und eine Ausladung von 0,6 m² nicht überschreiten. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder -schriften aller Art auf den Dachflächen. Für die Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- 3.31 Vor Inbetriebnahme der biologischen Kläranlage dürfen keine abwasserintensiven Betriebe angesiedelt werden.