

Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO

Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GFZ 0,8 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB

- festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite im Norden: 5,00, Breite Osten 5,00 m)
- festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern (Breite im Süden und Westen: 3,00 m)
- festgesetzte Bepflanzung mit heimischen Bäumen
- Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- geplante Zufahrt

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Flächenbezogener Schalleistungspegel	Dachformen: SD = Satteldach ASD = asymmetr. Satteldach PD = Pultdach VPD = versetztes Pultdach ZD = Zeltdach FD = Flachdach

Bauweise

O = offene Bauweise

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern
- Gemarkungsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Grube - 2. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 27.01.2010

Baugarten, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2010 hat in der Zeit vom 25.01.2010 bis 05.03.2010 stattgefunden.

Chamerau, den 08.03.2010

Baugarten, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.03.2010 in der Sitzung am 10.03.2010 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.03.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2010 bis 26.04.2010 öffentlich ausgelegt.

Chamerau, den 28.04.2010

Baugarten, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2010 den Bebauungsplan i. d. F. vom 19.05.2010, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 20.05.2010

Baugarten, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.05.2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Chamerau zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Chamerau, den 20.05.2010

Baugarten, 1. Bürgermeister

SATZUNG
über den Bebauungsplan
Gewerbegebiet „In der Grube - 2. Erweiterung“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 19.05.2010 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 19.05.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung
Der Bebauungsplan besteht aus:
Verfahrensvermerke
Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 19.05.2010
Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 19.05.2010
Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 19.05.2010

§ 3 Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 20.05.2010

Baugarten, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET
"IN DER GRUBE - 2. ERWEITERUNG"

B. Nr. 05.01.10.02.
Bestandskraft: 20.05.2010
§ 50



GEMEINDE CHAMERAU

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
Weinbergstraße 28 93413 Cham
Tel.: 09971/996449-0 Fax: 09971/996449-9
email: info@brandl-preischl.de

BAWENBEREICHE INGENIEURKAMMER BAU
Dipl.-Ing. (FH)
Stefan Brandl
BaykoBau
Bauverlagerechtigter
52142
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Planungsstand: 25.01.2010	Verfahrensstand: 11.11.2009
10.03.2010	10.03.2010
19.05.2010	19.05.2010



M = 1:1000

Kartengrundlage/Geobasisdaten:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)



GE1

II

GRZ 0,35

GFZ 0,8

tags max. 65 dB(A)
nachts max. 50 dB(A)

SD / ASD / PD
VPD / ZD / FD

0

e

e

954

953

B 85

958

752

380

956

961

32

71

153

957

952

385

3.00

4.00

390

395

955

6.00

7.00

30.00

149/6

149/11

149/10

149/12

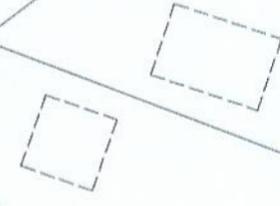
149/8

149/13

1099

149/9

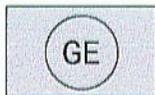
149/5



Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung (PlanzV)

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 11 der BauNVO



Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 21 der BauNVO

GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

 Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB und Abs. 6 BauGB



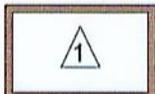
festgesetzte 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
(Breite im Norden: 6,00, Breite Osten 5,00 m)



festgesetzte 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern
(Breite im Süden und Westen: 3,00 m)



festgesetzte Bepflanzung mit heimischen Bäumen



Ausgleichsflächen (§ 8 und 8a BNatSchG)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB



geplante Zufahrt

Festsetzungsschlüssel

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Flächenbezogener Schalleistungspegel	Dachformen: SD = Satteldach ASD = asymmetr. Satteldach PD = Pultdach VPD = versetztes Pultdach ZD = Zeltdach FD = Flachdach
Bauweise O = offene Bauweise	

Hinweise



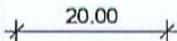
bestehende Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in m ü. NN

435

Flurstücksnummer



Bemaßung in Metern



Gemarkungsgrenze

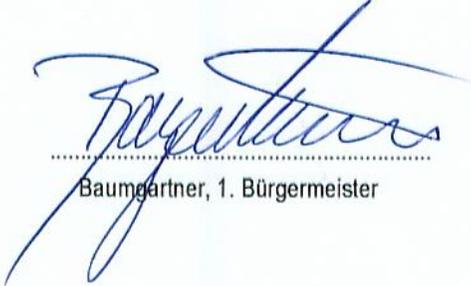
VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "In der Grube - 2. Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Chamerau, den 27.01.2010




Baumgartner, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2010 hat in der Zeit vom 25.01.2010 bis 05.03.2010 stattgefunden.

Chamerau, den 08.03.2010



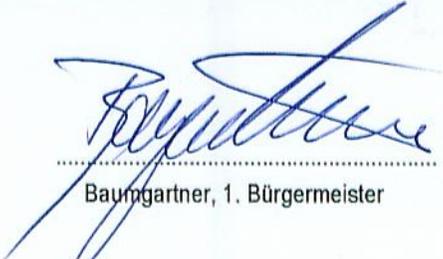

Baumgartner, 1. Bürgermeister

3. Billigungsbeschluss und Auslegung

Nach Ablauf der öffentlichen Darlegung und Anhörung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.03.2010 in der Sitzung am 10.03.2010 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.03.2010 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2010 bis 26.04.2010 öffentlich ausgelegt.

Chamerau, den 28.04.2010




Baumgartner, 1. Bürgermeister

4. Satzung

Die Gemeinde Chamerau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.05.2010 den Bebauungsplan i. d. F. vom 19.05.2010 , gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Chamerau, den 20.05.2010




Baumgartner, 1. Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der vom Gemeinderat als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 20.05.2010 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindekanzlei Chamerau zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Chamerau, den 20.05.2010




Baumgartner, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan

Gewerbegebiet „In der Grube - 2. Erweiterung“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO hat der Gemeinderat der Gemeinde Chamerau den Bebauungsplan i. d. F. vom 19.05.2010 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 19.05.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Verfahrensvermerke

Übersichtsplan M = 1 : 5000 vom 19.05.2010

Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom 19.05.2010

Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom 19.05.2010

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Chamerau, den 20.05.2010



.....
Baumgartner, 1. Bürgermeister

B. FESTSETZUNGEN

1. Die beiliegende Bebauungsplanzeichnung unter A. ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

2. Geltungsbereich / Abgrenzungen

Der Geltungsbereich ist durch Planzeichen im Planteil festgesetzt

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

(1) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen regelmäßig zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Tankstellen

(2) Im Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Abwasserintensive Betriebe, sofern sie über eine Wasseraufbereitungsanlage verfügen. Die in den Kanal eingeleitete Wassermenge darf nicht größer sein, als die für Haushaltsabwasser üblichen Mengen. Die Qualität des eingeleiteten Abwassers darf nicht schlechter sein, als die von normalen Haushaltsabwässern.
- Vergnügungsstätten aller Art
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Maximale Grundflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit der Grundstücksfläche wie folgt festgesetzt:

maximale GRZ 0,35

4.2 Maximale Geschossflächenzahl

Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) wird für das gesamte Planungsgebiet mit 0,80 festgesetzt.

4.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse wird im gesamten Planungsgebiet für alle Gebäude mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

4.4 Maximale Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe (Traufseite) wird mit 8,50 m festgesetzt. Die Wandhöhe bemisst sich entsprechend Art. 6 (4) BayBO 2009.

5. Bauweise

Für das gesamte Planungsgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

6. Dächer

6.1 Dachform

Im gesamten Geltungsbereich sind die nachgenannten Dachformen zulässig:

- Satteldächer
- asymmetrische Satteldächer
- Pultdächer
- versetzte Pultdächer
- Zeltdächer
- Flachdächer

6.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird für alle Gebäude im Gewerbegebiet mit mindestens 10 Grad und maximal 20 Grad festgesetzt.

6.3 Dachüberstände

Dachüberstände sind am Ortgang und an der Traufe bis maximal 100 cm zulässig.

Abweichend hierzu können überdachte Ladeflächen bis zu 5,00 m genehmigt werden.

6.4 Dachaufbauten

Dachgauben und Zwerchgiebel sind unzulässig.

Auf die Dächer aufgesetzte Lichtbänder müssen als Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt werden. Die Höhe der Konstruktionen darf maximal 0,50m betragen. Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

6.5 Dachdeckung

Dächer sind mit naturroten Dachziegeln einzudecken. Als Dachdeckung wird auch Profilblech in gedeckten Farben zugelassen.

7. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

7.1 Garagen

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

7.2 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragenrampen sind zu überdachen. Die Wände und Decken im überbauten Teil der Tiefgaragenrampen sind im Einfahrtsbereich auf eine Tiefe von mindestens 6 m so auszuführen, dass keine schallharten Oberflächen vorhanden sind. Dies kann z.B. durch das Aufbringen von Rauputz erreicht werden. Tiefgaragen sind im Einfahrtsbereich mit einem lärmarmen Belag zu versehen.

7.3 Stellplätze

Alle Stellplätze sind auf Privatgrund nachzuweisen.

Für die Anzahl der aufgrund Art. 47 BayBO herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge gelten die Richtzahlen in der Veröffentlichung im MABI Nr.6/1978. Die Bestimmungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaV) bleiben unberührt.

Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz im Sinne dieser Festsetzungen.

7.4 Lage, Gestaltung und Ausstattung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Mineralbeton, Rasengittersteinen oder Pflastersteinen mit mind. 2,5 cm Sickerfuge auszuführen. Je fünf Stellplätze ist ein Baum mit mind. 6 m² Pflanzfläche zu pflanzen.

8. Gestaltung

8.1 Fassadengestaltung

Sockelhöhen sind zulässig bis max. 50 cm. Als Außenputz sind Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben als Fassadenmaterial zugelassen.

An Fassaden von mehr als 5 m Länge, die weder gestalterisch oder baulich noch durch Tore, Türen, Fenster, Lichtbänder etc. gegliedert sind, müssen Kletterpflanzen mit geeigneten Rankhilfen gepflanzt werden.

8.2 Werbeanlagen

Werbeeinrichtungen dürfen an Gebäuden nicht über die Traufhöhe und nicht auf der Dachfläche angebracht werden. Die Fläche der Werbeeinrichtung darf 6,00 m² nicht übersteigen.

Freistehende Werbeeinrichtungen werden nur bis zu einer Höhe von 6,00 m über Geländeoberkante zugelassen. Dabei darf die Fläche 4,00 m² nicht übersteigen. Bei Werbeanlagen ist die Verwendung von Wechsellicht nicht zulässig.

9. Einfriedung, Stützmauern und Auffüllungen

9.1 Einfriedung

Als Einfriedungsmaterial werden verzinkte Metall- und Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Zweireihige Stacheldrahtaufsätze sind unter Einhaltung der max. Höhe zulässig. Die Zäune sind hinter der Eingrünung anzuordnen. Es sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten. Eine Beleuchtung der Einzäunung ist nicht zulässig:

9.2 Stützmauern

Die Errichtung von Stützmauern ist nur innerhalb der festgesetzten Eingrünungsbepflanzung zulässig. Die Höhe von Stützmauern darf 1,50 m nicht übersteigen. Eine Bepflanzung der Stützmauern wird empfohlen.

9.3 Auffüllungen

Zur Auffüllung des Geländes darf nur nicht verunreinigter und natürlicher Bodenaushub ohne Oberboden verwendet werden, der nachweislich nicht aus Altlastverdachtsflächen stammt.

10. Erschließungs- und öffentliche Flächen

10.1 Zufahrten

Die Zufahrt zum Planungsgebiet ist über das bestehende Gewerbegebiet „In der Grube“ möglich.

10.2 Private Freiflächen

Private Verkehrsflächen, Lager- und Stellplätze sind – soweit nicht gesetzliche Regelungen entgegenstehen - versickerungsfähig herzustellen.

11. Dach- und Oberflächenwasser

Für nichtgenutztes Niederschlagswasser aus Dachflächen usw. ist auf dem Grundstück eine Versickerungsmöglichkeit zu schaffen (Sickerschacht, Verrieselung, Sickermulden u.ä.). Oberflächenwasser ist, soweit rechtlich zulässig, ebenfalls einer Versickerung zuzuführen.

Die Entwässerung ist in einem gesonderten Entwässerungsplan mit den angeschlossenen Flächen nachzuweisen.

12. Grünordnerische Festsetzungen

- 12.1 Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit Bäumen mind. 2. Ordnung zu überstellen. Auf je 5 Parkstände ist je ein Baum zu pflanzen.
Pflanzenart siehe Pflanzenliste, Pflanzenqualität: Stammumfang 10-12 cm
Die Bäume sind vor Beschädigungen zu schützen.
- 12.2 Leitungen sind so zu verlegen, dass Baumpflanzungen nicht behindert werden.
Können Mindestabstände nicht eingehalten werden, so sind in Absprache mit den Versorgern weitere Schutzmaßnahmen zu treffen.
- 12.3 Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benötigt werden, zu begrünen.
Für je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum der Pflanzliste, mind. Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Innerhalb der nicht überbauten Flächen sind bis zu 40% Rasenflächen zulässig, 60% sind mit Sträuchern aus der Pflanzenliste zu bepflanzen, Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m.
- 12.4 Bei der Anlage der Pflanzungen sollen Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste verwendet werden:

Bäume 1. Ordnung

Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. Ballen

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde
Fraxinus excelsior - Esche

Bäume 2. Ordnung

Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12 cm, m. B. oder
Heister, 3xv, 200-250 cm hoch, m. B.

Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aria - Mehlbeerbaum
Carpinus betulus - Hainbuche
Salix caprea - Salweide
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher 1. und 2. Ordnung

2xv, 60-100 cm hoch

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Sambucus nigra - Holunder
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea - Gem. Hartriegel
Ligustrum vulgare - Gem. Liguster
Rosa arvensis - Kriech. Rose
Rosa canina - Hundsröse
Rosa glauca - Blaue Hechtrose
Rosa multiflora - Vielblütige Rose
Lonicera xylosteum - Gem. Heckenkirsche
Salix purpurea `Nana` - Purpurweide
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen

Kletterpflanzen:
Con. 100-150 cm

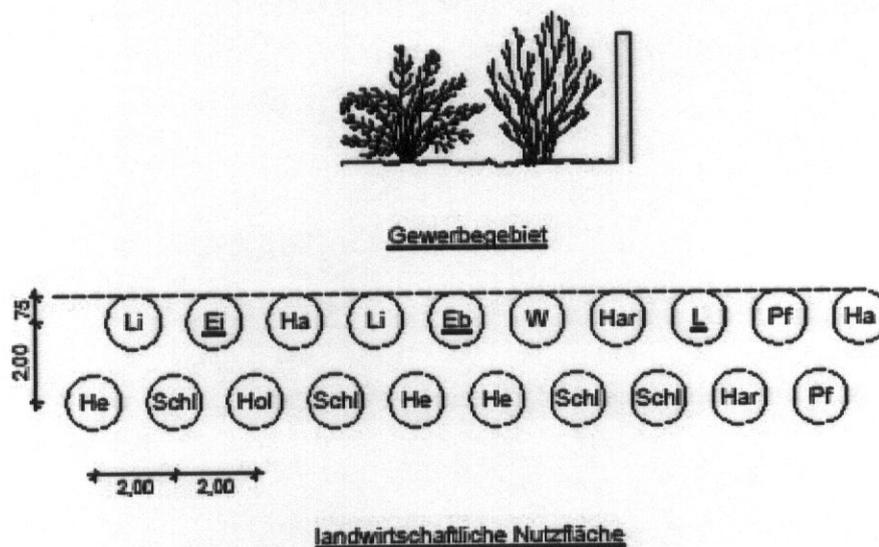
Clematis vitalba - Waldrebe
 Parthenocissus in Sorten - Wilder Wein
 Polygonum aubertii - Knöterich
 Lonicera in Sorten - Geißblatt
 Hedera helix - Efeu

12.5

Die in der Planzeichnung dargestellte Randeingrünung des Gewerbegebietes erfolgt im Süden und Westen durch eine 2-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern auf einer Breite von ca. 3 m (s. Schema I; Artenauswahl siehe 12.4).

Die Randeingrünung im Norden und Osten erfolgt durch eine 3-reihige Bepflanzung mit heimischen Sträuchern auf einer Breite von ca. 5 m (s. Schema II; Artenauswahl siehe 12.4). Im Norden ist zusätzlich alle 10-12 m ein großkroniger Baum 1. Ordnung zu pflanzen bzw. wahlweise alle 6-8 m ein Baum 2. Ordnung. (Pflanzenart und -qualität siehe Pflanzenliste)

Schema I: Vorschlag freiwachsende 2-reihige Hecke zur Eingrünung des Gewerbegebietes

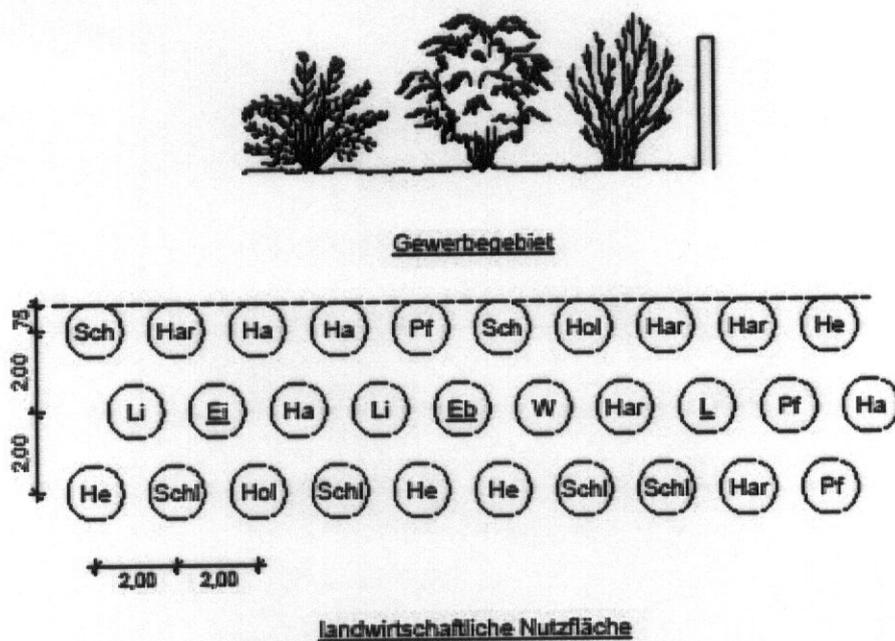


Artenliste:

L	Winterlinde	Ha	Hasel	Sch	Schneeball	W	Salweide
Ei	Stieleiche	Hol	Holunder	Pf	Pfaffenhütchen	Har	Hartriegel
Eb	Eberesche	He	Heckenrose	Li	Liguster	Schl	Schlehe

Anstelle von Ei, Eb und L können auch Obsthochstämme verwendet werden.

Schema II: Vorschlag freiwachsende 3-reihige Hecke zur Eingrünung des Gewerbegebietes (Darstellung ohne Bäume)



Artenliste:

L	Winterlinde	Ha	Hasel	Sch	Schneeball	W	Salweide
Ei	Stieleiche	Hol	Holunder	Pf	Pfaffenhütchen	Har	Hartriegel
Eb	Eberesche	He	Heckenrose	Li	Liguster	Schl	Schlehe

Anstelle von Ei, Eb und L können auch Obsthochstämme verwendet werden.

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.
2. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
4. Die Bauvorhaben sind gegen Schicht-, Hang- und Grundwasser ggf. zu sichern
5. Bei Gewerbe, das mit wassergefährdenden Stoffen umgeht, sind besondere Vorkehrungen zu treffen, dass Gewässerverunreinigungen nicht zu besorgen sind (vgl. §19 g WHG ff). Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten. Dies gilt auch im Brandfall. Einzelheiten sind im jeweiligen Bauantrag darzustellen.
6. Niederschlagswasser, das von Manipulationsflächen (z.B. Tankstellen, Waschplätzen usw.) abfließt, darf generell nicht über Sickerschächte bzw. unbefestigte Flächen in das Grundwasser gelangen oder über Regenwasserkanäle in das Regenrückhaltebecken und somit in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, da dabei eine nachhaltig nachteilige Verunreinigung der Gewässer zu besorgen ist.
7. Gebäude oder Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen liegen, benötigen nach DIN 14090 und BayBO (Richtlinie über die Feuerwehr auf Grundstücken) eigene Feuerwehrezufahrten.
8. Als Beleuchtung von privaten Plätzen und Flächen sollen nur Natriumdampflampen eingesetzt werden, da sie die höchste Lichtausbeute besitzen und am wenigsten nachtaktive Insekten anziehen.