

# REGELQUERSCHNITT A-A M 1: 100 2.50 2.50 2.50 PFLANZ- FUSS - UND FAHRBAHN PARK- UND STREIFEN RADWEG PFLANZSTREIFEN

## Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

Geltungsbereich

## Bauliche und sonstige Nutzung



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO 1990) nicht zugelassen sind Tankstellen



Gewerbegebiet beschränkt nutzbar(§ 1(5) BauNVO 1990) nicht zugelassen sind Tankstellen

Zulässig sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, deren Betriebszeit nicht in die Nacht hineinreicht bzw. die Nacht beinhaltet. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 07.00 Uhr.

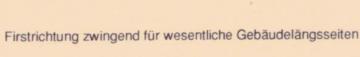


Traufhöhe 6,5 m über natürlichem Gelände

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ 0.6 - 0.8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GFZ 1,0 - 1,6



Öffentliche Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

## Grünordnung



Öffentliche Grünflächen bzw. Park- und Pflanzstreifen



Private Grünflächen, Randbereiche

Private Grünflächen, dürfen nicht eingezäunt werden

vorhandene zu erhaltende Bäume und Sträucher

neu zu pflanzende Bäume

## Textliche Festsetzungen

## Bauliche und sonstige Nutzung

zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien.

Als Bauweise wird offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO 1990 festgesetzt.

Zulässig sind gerichtete Baukörper, deren Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verläuft. Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer (Dachneigung: 16 0 - 27 0) auszuführen. Bei Pultdächern ist die Traufe talseits anzuordnen.

Max. Fisthöhe über natürlichem Gelände: 12,5 m

Als Dachdeckungsmaterial sind braune oder rote Pfannen bzw. Kupfer- oder Titanzinkblech zu Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Nicht

Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht sowie an Einfriedungen sind nicht zugelassen; sie müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bleiben. Werbeanlagen mit einer Größe über 0,6 m<sup>2</sup> sind nach Art. 68 BayBO genehmigungspflichtig. Max. zulässige Größe von Werbeanlagen: 1,5 m<sup>2</sup>

Einfriedungen zur Erschließungsstraße hin sind erst in einem Abstand von 3,0 m von der Grundstücksgrenze zulässig. Sämtliche Einfriedungen sind mit Maschendrahtzäunen, verzinkt oder kunststoffbeschichtet, in grauen

oder grünen Farbtönen und mit innenliegenden Eisensäulen auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf 1,60 m nicht überschreiten. Sockel sind nicht zulässig.

## Grundstückszufahrten Max. 2 Zufahrten je Grundstück

Max. Breite der Zufahrten: 6,0 m

Stellplätze auf Privatgrundstücken sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist nur über die Grundstückszufahrten zulässig.

A PORTON MANAGEMENT

Stützmauern sind möglichst zu vermeiden. Sollten sie sich dennoch notwendigerweise ergeben, ist ihre Höhe auf max. 0,75 m zu beschränken. Sie sind mit Natursteinen zu verkleiden und zu begrünen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf eine maximale Höhe von 1,5 m zu beschränken. Sie sind ebenfalls zu begrünen.

## Grünordnung

## Gehölzliste für Neuanpflanzungen

Großbäume über 15 m Höhe (Hochstämme STU 12 - 14 cm oder Stammbüsche 350 - 400 cm Höhe):

(Acer pseudoplatanus) Bergahorn (Acer platanoides) Spitzahorn (Fraxinus excelsior) Esche (Quercus robur) Stieleiche (Tilia cordata) Winterlinde (Ulmus glabra) Bergulme (Betulus pendula) Sandbirke

## Kleinbäume bis 15 m Höhe (Hochstämme STU 8 - 10 cm oder Stammbüsche 300 - 350 cm Höhe):

Feldahorn (Acer campestre) Traubenkirsche (Prunus padus) (Alnus glutinosa) Schwarzerle (Carpinus betulus) Hainbuche (Prunus avium) Vogelkirsche (Sorbus aucuparia) Eberesche alle Obst- und Nußbäume

## Gehölze über 4 m Höhe (Sträucher 125 - 150 cm Höhe):

Haselnuß Weißdorn Schwarzer Holunder Weide-Arten

(Crataegus monogyna) (Sambucus nigra)

(Corylus avellana)

(Salix purpurea, nana, caprea, smithiana)

## Gehölze bis 4 m Höhe (Sträucher 80 - 100 cm Höhe):

(Cornus sanguinea) Roter Hartriegel (Euonymus europaeus Pfaffenhütchen (Ligustrum vulgare) Liguster (Lonicera xylosteum) Heckenkirsche (Rhamnus frangula) Faulbaum (Prunus spinosa) Schlehe (Rosa canian) Hundsrose (Viburnum lantana) Wolliger Schneeball (Viburnum opulus) Gemeiner Schneeball Weide-Arten (Salix aurita und repens)

Die flächige Begrünung im öffentlichen Bereich ist ausschließlich als ungedüngte Wiesenfläche Bodenbedeckende Gehölze (z.B. Cotoneaster) sind in öffentlichen Grünflächen nicht zulässig.

Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Je 3 Stellplatze ist ein Großbaum zu phanzer

<u>Fassadenbegrünung</u> Geschlossene Fassadenflächen größer als 50 m<sup>2</sup> sind mit Rankpflanzen zu begrünen

Bodenschutz
Der Oberboden ist vor baulichen Maßnahmen abzutragen und zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzflächen zur Verfügung zu stehen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln; wasserdurchlässige Deckschichten sind zu bevorzugen.

Entlang der künftigen Grundstücksgrenzen zwischen den einzelnen Betrieben sind Baumhecken als Gliederungselemente vorzusehen. Ausgehend von der jeweiligen Grundstücksgrenze sind beiderseits 2 m breite Streifen als Pflanzflächen vom jeweiligen Besitzer bereitzustellen, anzulegen und zu pflegen. Bei der Beplanung der Einzelgrundstücke ist bei der Erstellung des Freiflächengestaltungsplanes insbesondere darauf zu achten, daß diese Flächen langfristig durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden.

Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Einbindung der Baukörper in die Landschaft, sowie die Gestaltung der Freiflächen und des Arbeitsumfeldes entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan regelt.

Der Freiflächengestaltungsplan ist von einem Fachmann, in der Regel einem Landschaftsarchitekten, zu erstellen.

## Befreiung von Bepflanzungsfestsetzung

Für die Grundstückszufahrten wird Befreiung von den Festsetzungen zur Bepflanzung erteilt.

## Hinweise

Grenze der Bauverbotszone - 15 m (Art. 23(1) BayStrWG) Grenze des Zustimmungsbereichs - 30 m (Art. 24(1) BayStrWG)

Bestehende Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinie Böschung vorhanden Grundstücksgrenze geplant

Bestehende Abwasserleitung

Flurnummer

## Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Marktrat folgende

## Satzung

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Hungerbühl" in der Fassung vom 11.09.1992 ist beschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften- werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwider-

Neukirchen b.Hl.Blut, den 01.03.93



## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "HUNGERBÜHL"

## Gemeinde Neukirchen b. Hl.Blut

Lkr. Cham

19. April 1991 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 16. Juli 1991 BEKANNTMACHUNG gein. § 2 (1) BauGB BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 (1) BauGB 11. Oktober 1991 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE vom 19. August bis 1. Oktober 1991 gem. § 4 (1) BauGB 24. April 1992 BILLIGUNGSBESCHLUSS

NEUKIRCHEN B.HL.BLUT, DEN .. 15. 10. 92

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

AUSLEGUNG gem. § 3 (2) BauGB

vom 15. Mai bis 15. Juni 1992

11.09.92

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22. 12. 92. Az. 50-610 - 3 gem. § 11(3) BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

## CHAM DEN 8497 Neukirchen b. Hl. Blut , 25. 01. 93

Der angezeigte und vom Landratsamt nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 01.03.93 orts-Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

NEUKIRCHEN B.HL.BLUT, DEN 01.03. 93

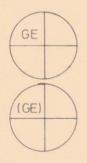
Regensburg, den 08.08.1991 Regensburg, den 06.12.1991 Regensburg, den 13.03.1992 Regensburg, den 30.04.1992 Regensburg, den 11.09.1992 EBB GmbH STÄDTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG Ludwig-Eckert-Str. 5, Tel. 2004-0 8400 Regensburg



## Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

Geltungsbereich

## Bauliche und sonstige Nutzung



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO 1990) nicht zugelassen sind Tankstellen

Gewerbegebiet beschränkt nutzbar(§ 1(5) BauNVO 1990) nicht zugelassen sind Tankstellen

Zulässig sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, deren Betriebszeit nicht in die Nacht hineinreicht bzw. die Nacht beinhaltet. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 07.00 Uhr.



Traufhöhe 6,5 m über natürlichem Gelände



Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ 0,6 - 0,8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ 1,0 - 1,6

\*\*\*\*

Baugrenze

-

Firstrichtung zwingend für wesentliche Gebäudelängsseiten



Öffentliche Verkehrsflächen

\_\_\_\_

Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck

## Grünordnung



Öffentliche Grünflächen bzw. Park- und Pflanzstreifen



Private Grünflächen, Randbereiche



Private Grünflächen, dürfen nicht eingezäunt werden



vorhandene zu erhaltende Bäume und Sträucher



neu zu pflanzende Bäume

## Textliche Festsetzungen

## Bauliche und sonstige Nutzung

Bauweise

Als Bauweise wird offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO 1990 festgesetzt.

Gestaltung der baulichen Anlagen

Zulässig sind gerichtete Baukörper, deren Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite verläuft. Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer (Dachneigung: 16  $^{\circ}$  – 27  $^{\circ}$ ) auszuführen.

Bei Pultdächern ist die Traufe talseits anzuordnen.

Max. Fisthöhe über natürlichem Gelände: 12,5 m

Als Dachdeckungsmaterial sind braune oder rote Pfannen bzw. Kupfer- oder Titanzinkblech zu verwenden.

Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten (gedeckte Erdtöne). Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzend wirkende Materialien.

Werbeanlagen

Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht sowie an Einfriedungen sind nicht zugelassen; sie müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bleiben.

Werbeanlagen mit einer Größe über 0,6 m<sup>2</sup> sind nach Art. 68 BayBO genehmigungspflichtig.

Max. zulässige Größe von Werbeanlagen: 1,5 m<sup>2</sup>

Einfriedungen

Einfriedungen zur Erschließungsstraße hin sind erst in einem Abstand von 3,0 m von der Grundstücksgrenze zulässig.

Sämtliche Einfriedungen sind mit Maschendrahtzäunen, verzinkt oder kunststoffbeschichtet, in grauen oder grünen Farbtönen und mit innenliegenden Eisensäulen auszuführen.

Die Höhe der Einfriedungen darf 1,60 m nicht überschreiten. Sockel sind nicht zulässig.

### Grundstückszufahrten

Max. 2 Zufahrten je Grundstück Max. Breite der Zufahrten: 6,0 m

## Stellplätze

Stellplätze auf Privatgrundstücken sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist nur über die Grundstückszufahrten zulässig.

Geländemodellierung

Stützmauern sind möglichst zu vermeiden. Sollten sie sich dennoch notwendigerweise ergeben, ist ihre Höhe auf max. 0,75 m zu beschränken. Sie sind mit Natursteinen zu verkleiden und zu begrünen.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf eine maximale Höhe von 1,5 m zu beschränken. Sie sind ebenfalls zu begrünen.

## Grünordnung

## Gehölzliste für Neuanpflanzungen

## Großbäume über 15 m Höhe (Hochstämme STU 12 - 14 cm oder Stammbüsche 350 - 400 cm Höhe):

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Esche (Fraxinus excelsior)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergulme (Ulmus glabra)
Sandbirke (Betulus pendula)

## Kleinbäume bis 15 m Höhe (Hochstämme STU 8 - 10 cm oder Stammbüsche 300 - 350 cm Höhe):

Feldahorn (Acer campestre)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

alle Obst- und Nußbäume

## Geliöize über 4 m Höhe (Sträucher 125 - 150 cm Höhe):

Haselnuß (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Weide-Arten (Salix purpurea, nana, caprea, smithiana)

### Gehölze bis 4 m Höhe (Sträucher 80 - 100 cm Höhe):

(Cornus sanguinea) Roter Hartriegel (Euonymus europaeus) Pfaffenhütchen (Ligustrum vulgare) Liguster (Lonicera xylosteum) Heckenkirsche (Rhamnus frangula) Faulbaum (Prunus spinosa) Schlehe (Rosa canian) Hundsrose (Viburnum lantana) Wolliger Schneeball (Viburnum opulus) Gemeiner Schneeball Weide-Arten (Salix aurita und repens)

Flächenbegrünung

Die flächige Begrünung im öffentlichen Bereich ist ausschließlich als ungedüngte Wiesenfläche auszuführen.

Bodenbedeckende Gehölze (z.B. Cotoneaster) sind in öffentlichen Grünflächen nicht zulässig.

Parkplatzbegrünung

Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Je 3 Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen.

Fassadenbegrünung

Geschlossene Fassadenflächen größer als 50 m² sind mit Rankpflanzen zu begrünen

Bodenschutz

Der Oberboden ist vor baulichen Maßnahmen abzutragen und zu lagern, um für spätere Humusierung der Pflanzflächen zur Verfügung zu stehen. Grundsätzlich ist die Oberfläche so wenig wie möglich zu versiegeln; wasserdurchlässige Deckschichten sind zu bevorzugen.

Grenzsäume

Entlang der künftigen Grundstücksgrenzen zwischen den einzelnen Betrieben sind Baumhecken als Gliederungselemente vorzusehen. Ausgehend von der jeweiligen Grundstücksgrenze sind beiderseits 2 m breite Streifen als Pflanzflächen vom jeweiligen Besitzer bereitzustellen, anzulegen und zu pflegen. Bei der Beplanung der Einzelgrundstücke ist bei der Erstellung des Freiflächengestaltungsplanes insbesondere darauf zu achten, daß diese Flächen langfristig durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden.

Gestaltungspläne

Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der die Einbindung der Baukörper in die Landschaft, sowie die Gestaltung der Freiflächen und des Arbeitsumfeldes entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan regelt.

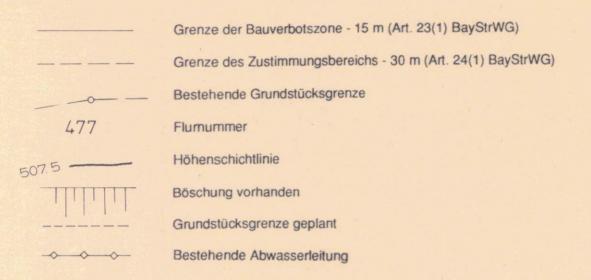
Der Freiflächengestaltungsplan ist von einem Fachmann, in der Regel einem Landschaftsarchitekten,

zu erstellen.

Befreiung von Bepflanzungsfestsetzung

Für die Grundstückszufahrten wird Befreiung von den Festsetzungen zur Bepflanzung erteilt.

## Hinweise



## Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Marktrat folgende

## Satzung

## § 1

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Hungerbühl" in der Fassung vom 11.09.1992 ist beschlossen.

## § 2

Die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften- werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

## § 3

Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Neukirchen b.Hl.Blut, den 01.03. 93

1. Bürgermeister

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN **GEWERBEGEBIET** "HUNGERBÜH

Geme	inde	Neukirche	n b. HI	Blut
WOIII C	11146	I TO WILLIAM	11 2 1 1 1 1 1	1

Lkr. Cham

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** 

19. April 1991

BEKANNTMACHUNG gein. § 2 (1) BauGB

16. Juli 1991

BÜRGERBETEILIGUNG gem. § 3 (1) BauGB

11. Oktober 1991

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

vom 19. August bis 1. Oktober 1991

BILLIGUNGSBESCHLUSS

gem. § 4 (1) BauGB

24. April 1992

AUSLEGUNG gem. § 3 (2) BauGB

vom 15. Mai bis 15. Juni 1992

SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB

11.09.92

NEUKIRCHEN B.HL.BLUT, DEN 15. 10. 92

**ANZEIGE** 

N. 17.1.7

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22. 12. 92. Az 50-610-3 gem. § 11(3) BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

CHAM, DEN 8497 Naukirchen b. Hl. Blut , 25. 01. 93

**INKRAFTTRETEN** 

Der angezeigte und vom Landratsamt nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 04.03.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

NEUKIRCHEN B.HL.BLUT, DEN 01.03. 93

Aufgestellt: Geändert:

Regensburg, den 08.08.1991 Regensburg, den 06.12.1991 Regensburg, den 13.03.1992 Regensburg, den 30.04.1992 Regensburg, den 11.09.1992

DTEBAU UND PROJEKTENTWICKLUNG Ludwig-Eckert-Str. 5. Tel. 2004-0 8400 Regensburg