BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET GERZEN"

Gemeinde: GERZEN

Verwaltungsgemeinschaft: GERZEN

Landkreis: LANDSHUT

PRÄAMEL

Die Gemeinde Gerzen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBL 1 S.2093), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBL. W 585), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. vom 18.04.1994 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBL I S. 123) und Art. 3 Abs. 2 Bayerisches Naturschutzgesetz (Bay.NatSchG) i.d.F. vom 10.10.1982 (BayRS 791-1-U) geändert durch Gesetz vom 28.04.1994 (GVBL. S 299) den Bebauungs- und Grünordnungsplan " GEWERBEGEBIET - GERZEN " als Satzung.

Planung: Architekturbüro Adolf Ruhland, Lena-Christ-Weg 13, 84137 Vilsbiburg, Tel. 08741/6273

Enwurf, 28.04.1997
Ergänzung, 12.06.1997
Ergänzung, 23.10.1997

Vilsbiburg, den 23.10.1997 A. Ruhland

Planunterlagen:

Amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes Landshut, im Maßstab 1 : 1000. Nach Angaben des Vermessungsamtes zu genauen Maßentnahmen nicht geeignet. Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1 : 5000 auf den Maßstab 1 : 1000. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1. Nach Bedarf bzw. nach Betriebsgröße, mindestens jedoch ca. 2.000 m²

0.2. EINFRIEDUNGEN

Art und Ausführung: Holzlatten-Hanichel- oder Maschendrahtzaun zulässig, Mauerwerk unzulässig

Höhe: max. 2,00 m über Straßenoberkante

Sockel: max. 0,20 m über Straßenoberkante

Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: Maschendraht
Höhe: max. 2,00 m

0.3. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.3.1. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

0.3.2. Garagen die unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus angefahren werden, müssen einen Mindestabstand zur Straße von 6,00 m einhalten. Dieser Zwischenraum dient als Stauraum und darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

0.3.3. Die Garagenvorplätze dürfen nicht geteert oder betoniert werden. Sie sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

0.4. GEBÄUDE

0.4.1. Verwaltungs- und Betriebsgebäude:

Dachform: An die Dachform werden keine bestimmten Anforderungen gestellt.
Die Dächer sind jedoch durch Auf- und Anbauten zu gliedern, um große gleichförmige Ansichten zu vermeiden.

Fassaden: Die Fassaden sind wie die Dächer, durch Vor- und Rücksprünge, Anbauten usw. kleingliedrig zu gestalten.
Fenster und Öffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen.

Wandhöhen: **Zone 1**

Nicht über 9,00 m ab natürlicher Gebäudeoberfläche talseitig gemessen. Bei flächenmäßig untergeordneten Baukörpern bzw. Gebäudeteilen (z.B. Silos, Aufzugsschächte, Förderanlagen etc.) nicht über 15,00 m.

Zone 2

Nicht über 12,00 m ab natürlicher Gebäudeoberfläche talseitig gemessen. Bei flächenmäßig untergeordneten Baukörpern bzw. Gebäudeteilen (z.B. Silos, Aufzugsschächte, Förderanlagen etc.) nicht über 15,00 m.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zone 3

Nicht über 15,00 m ab natürlicher Gebäudeoberfläche talseitig gemessen. Bei flächenmäßig untergeordneten Baukörpern bzw. Gebäudeteilen (z.B. Silos, Aufzugsschächte, Förderanlagen etc.) nicht über 20,00 m.

0.4.2 Betriebswohngebäude:

freistehend: Höchstgrenze 2 Vollgeschoße. Betriebswohngebäude, die an Betriebsgebäude angebaut, aufgebaut oder eingebaut sind, sind dem Betriebsgebäude anzupassen.

0.5. GRÜNFLÄCHEN

0.5.1. Öffentliche Grünflächen

0.5.1.1. Straßenbegleitgrün

Die Grünflächen im öffentlichen Straßenraum sind als Rasenflächen auszubilden und mit Straßenbäumen in einem Abstand von 12 - 15 m zu bepflanzen.

Nähere Angaben enthalten die schematischen Darstellungen in den Schnitten A-A, B-B, C-C, D-D, E-E und F-F. Vergleiche Anlagen zur Begründung.

0.5.1.2. Staatsstraße 2083 - Schnitt A-A -

Begrenzung des Baugebietes im Osten entlang der St. 2083 durch einen 15,00 m breiten Grünstreifen der aus einem öffentlichen und einem privaten Teil besteht.

0.5.1.2.1. 5,50 m breiter öffentlicher Grünstreifen als Rasenfläche mit einer Baumreihe großkroniger, standortheimischer Laubbäume (mind. H 3 x v STU 16-18, Kronenansatz ab 220 cm) bepflanzt. Abstand der Bäume untereinander 12,00 - 15,00 m zum Fahrbahnrand 4,50 m. Angrenzend ein 2,00 m breiter wasserdurchlässig befestigter Geh- und Radweg.

0.5.1.2.2. 7,50 m breiter privater Grünstreifen mit dichter Baum-Strauch-Hecke. Es sind ausschließlich standortgerechte und heimische Baum-Straucharten zulässig. Im östlichen Bereich verläuft ein naturnah mit unterschiedlichen Böschungen und Profilen zu gestaltender Graben, der die Aufgabe hat, daß anfallende Oberflächenwasser zu sammeln und dem Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

0.5.1.3. Kreisstraße LA3 - Schnitt B-B -

Beidseitige Baumreihe großkroniger, standortheimischer Laubbäume (mind. H 3 x v STU 16-18, Kronenansatz ab 220 cm) im Abstand von 12,00 - 15,00 m Abstand der Bäume zum Fahrbahnrand 4,50 m. Straßenbegleitgrün beidseitig 5,00 m breit mit Rasen bepflanzt.

0.5.1.4. Erschließungsstraße - Schnitt C-C -

Beidseitige Baumreihe großkroniger, standortheimischer Laubbäume (mind. H 3 x v STU 16-18, Kronenansatz ab 220 cm) im Abstand von 12,00 - 15,00 m entlang der Erschließungsstraße. Auf jeder Seite 2,50 m breite Rasenstreifen.

0.5.1.5. Erschließungsstraße - Schnitt D-D -

Einseitige Baumreihe großkroniger, standortheimischer Laubbäume (mind. H 3 x v STU 16-18, Kronenansatz ab 220 cm) im Abstand von 15,00 m, auf einem 2,00 m breiten Rasenstreifen entlang der Erschließungsstraße.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5.1.6. **Geh- und Radweg - Schnitt E-E -**

3,00 m breiter Geh- und Radweg als Verbindung zwischen Wohngebiet im Süden und dem Gewerbegebiet versickerungsfähig ausgebaut. Einseitiger 2,50 m breiter Grünstreifen mit standortheimischen Laubbäumen 1. und 2. Wuchsordnung in 12,00 - 15,00 m Abstand und mit Rasen bepflanzt.

0.5.1.7. Nördliche Begrenzung des Baugebietes mit einem 15,00 m breiten öffentlichen Grünstreifen zur Verzahnung des Baugebietes mit der offenen Landschaft und zur Abschirmung massiver Baukörper gegen die Landschaft. Mind. 50 % der Fläche ist mit standortheimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen.

0.5.1.8. **Regenrückhaltebecken - Schnitt F-F -**

Im tiefsten Teil des Baugeländes geplant mit naturnaher Gestaltung als Weiher. Wasserzufuhr aus dem anfallenden Oberlächenwasser des Baugebietes über den geplanten Graben (auch Sickergaben) mit Überlauf zum Schloßgraben bzw. alte Vils. Bepflanzung abgestimmt auf Überwasserbereich, Wasserwechselzone und Unterwasserbereich. Alleebäume als großkronige, standortheimischer Laubbäume (mind. H 3 x v STU 16-18, Kronenansatz ab 220 cm) mit 12,00 m - 15,00 m Abstand. Parallel zum Fahrbahnrand der St. 2083 verlaufend ist ein 2,00 m bzw. 3,00 m breiter Geh- und Radweg bzw. Bewirtschaftungsweg geplant. Bepflanzung im Grenzbereich des Grundstückes mit standortgerechten u. heimischen Baum-Straucharten.

0.5.2. **Private Grünflächen**

0.5.2.1. Die südliche Begrenzung des Baugebietes zum anschließenden allgemeinen Wohngebiet bildet ein 10,00 m breiter Grünstreifen mit einer Baum-Strauch-Hecke. Es sind ausschließlich standortgerechte und heimische Baum-Straucharten zulässig (z. B. auch Sträucher, Großsträucher, Kleinbäume, Obst im Wechsel). Die Bepflanzung muß sich über mind. 50 % der Fläche erstrecken. (Siehe auch Ziffer 0.10.1).

0.5.2.2. **Grünflächenanteil**

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Je 150,00 m² Grünfläche ist ein Großbaum zu pflanzen.

0.5.3. **Freiflächengestaltung**

0.5.3.1. Stellplätze und Lagerflächen öffentl. zugängliche und private Stellplätze sowie Lagerflächen, auf denen nicht mit wassergefährdeten Stoffen gearbeitet wird, sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Pflaster mit Fugen, Schotterrasen, Kiesdecke, Schotterbelag), Parkplätze sind mit Großbäumen zu überstellen.

0.5.3.2. Für die Gestaltung der Freianlagen sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mindestens im Maßstab 1 : 200 zu fertigen. Die Freiflächengestaltungspläne sind Bestandteil der Bauanträge und mit diesen einzureichen. Im Freiflächengestaltungsplan sind alle Grünflächen, Pflanzungen, Zugänge, Zufahrten, Feuerwehrzufahrten, Stellplätze und sonstige Gartenbauten darzustellen.

0.5.4. **Pflanzliste zur Gehölzpflanzung**

Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind ausschließlich standortheimische Laubbäume und Sträucher zulässig. Eine Pflanzliste befindet sich im Anhang zur Begründung.

0.5.5. **Mindestpflanzgrößen/Pflanzabstände**

Einzelbäume:	Hochstämme 3 - 4 x verpflanzt Stammumfang 16/18
Obstbäume:	Hochstämme (regionale Sorten)
Gemischte Gehölzpflanzung:	Heister 125-150, verpflanzte Sträucher 80-100
Pflanzabstand für gemischte Gehölzpflanzungen/Hecken:	1,50 m zwischen den Reihen

0.6. VERKEHRSFLÄCHEN

0.6.1. Parkplätze für PKW und LKW sind den Erfordernissen entsprechend auf den Grundstücken herzustellen. Die "Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR 91, Ausgabe 1991" sind zu beachten

0.6.2. Wasserundurchlässige Verkehrsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und möglichst mit fahrbahnbegleitenden Grünstreifen zu versehen.

0.7. IMMISSIONSSCHUTZ

0.7.1. Für alle innerhalb des Gewerbegebietes zur Ausführung kommenden Nutzungen ist zum Bauantrag, bzw. zum Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, welcher entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 16.07.1968, MABL 1968 Nr. 29/1968) die Einhaltung folgender flächenbezogener Schalleistungspegel Lw, bezogen auf die überbaubare Fläche S des jeweiligen Grundstückes bestätigt:

Gewerbegebiet: tagsüber 60 dB(A) pro m², nachts 45 dB(A) pro m²

Gewerbegebiet mit Einschränkung: tagsüber 55 dB(A) pro m², nachts 40 dB(A =) pro m²

0.7.2. In der Zone 1, südliche Baureihe im Anschluß an das allgemeine Wohngebiet bis zur gemeindlichen Erschließungsstraße in Verlängerung bis zur ST. 2083, sind geruchsintensive Betriebe, z.B. Lackieranlagen, nicht zulässig. (vgl. Ziffer 0.4.1 der textlichen Festsetzungen).

Die Wände der Betriebsgebäude, die der Wohnsiedlung zugekehrt sind, müssen massiv ausgeführt werden. Zufahrts- oder Betriebstore sind nicht zulässig, Fenster sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dürfen nicht geöffnet werden können. Notwendige Türen (z.B. Fluchttüren) sind mit Selbstschließanlagen auszustatten.

0.8. AUSSENWERBUNG

0.8.1 Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von max. 3 % der Fassadenfläche zu beschränken. Werbeanlagen mit Wechsellicht sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.9. **GESTALTUNG DES GELÄNDES**

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht wesentlich geändert oder gestört werden. Die Bebauung ist der Geländeform anzupassen. Notwendige Abgrabungen und Aufschüttungen in vertretbarem Umfang sind zulässig, wenn sie betriebstechnisch begründet sind. Benachbarte Grundstücke dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

TEXTLICHE HINWEISE

0.10. **Energieversorgung**

0.10.1 Im Leitungsbereich der 20-KV-Freileitung dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-KV-Freileitungen und Bäumen, die zum Ausführen von Arbeiten bestiegen werden können, 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingungen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

0.10.2. Zum Schutz der Versorgungstrassen vor Verwurzelung durch Bepflanzung sind entsprechende Pflanzpläne mit dem Leitungsträger (OBAG) abzustimmen. (Siehe hierzu auch das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen").

0.10.3. Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das OBAG-Reginalzentrum Frontenhausen, in 84160 Frontenhausen, Gutenbergstraße 1, Tel. 08732/987-0 zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

0.10.4. Zur Versorgung des Baugebietes sind Niederspannungserdkabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Leitungen und Anlagen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten, wonach in der Regel Versorgungseinrichtungen außerhalb der Fahrbahn untergebracht werden sollen; z.B. in Geh- oder Radwegen, in Grünstreifen ohne Baumpflanzungen usw..

0.10.5. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

0.11. **Wasserwirtschaft**

0.11.1. Bei der Errichtung von Anlagen zum Lagern, Umschlagen und Befördern von wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen- und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.

TEXTLICHE HINWEISE

0.11.2. **Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser:**

Erschließungsstraßen sollen bei geeignetem Untergrund mit einem versickerungsfähigen Grünstreifen versehen werden. Untergeordnete Verkehrsflächen wie Kfz-Stellplätze und Fuß- und Radwege sollen versickerungsfähig befestigt werden (z.B. mit Rasengittersteinen, rasenverfugtem Pflaster, Mineralbeton, Schotterrasen). Von den Dach- und Hofflächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll weitestmöglich und schadlos versickert werden, wo der Untergrund versickerungsfähig ist. Wo Zweifel bestehen, ist die Versickerungsfähigkeit zu prüfen und nachzuweisen, z. B. durch Schürfgruben oder Rammkernbohrungen. Auf den jeweiligen Bauparzellen sind ausreichend bemessene Versickerunganlagen (z. B. Sickerschächte) zu erstellen. Deren Bemessung ist auf die o. g. Auswertungen zur Versickerungsfähigkeit auszurichten. Als Gestaltungs- und Bemessungshilfe wird dazu das Arbeitsblatt A 138 der ATV empfohlen. Für den Fall der Überlastung der Versickerungsanlagen oder für den Fall, daß Versickerung nicht möglich ist, wird die Entlastung in die öffentliche Kanalisation (Trennsystem) ermöglicht und sichergestellt.

hrs

0.12. **Zur Grünordnung**

0.12.1. Die "Empfehlungen zur Straßenbepflanzung in bebauten Gebieten, Ausgabe 1991" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind bei der straßenbegleitenden Bepflanzung zu beachten.

0.12.2. Die "Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR 91, Ausgabe 1991" sind bei der Errichtung von Parkplätzen für PKW und LKW zu beachten.

0.12.3. **Pflanzungen in Sichtdreiecken**

Bäume in Sichtdreiecken sind nach den gültigen Verkehrsvorschriften aufzuasten. Sträucher und Bodendecker dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

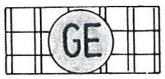
r
-
m
ıer

mit
in-
%
ässig.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbliche Bauflächen

.1. 

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

.2.

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
mit Einschränkung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
(Flächenbezogener Schalleistungspegel gem. Ziffer 0.7)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

Grundflächenzahl: GRZ = 0,8
Geschoßflächenzahl: GFZ = 1,2

GE/E Gewerbegebiet mit Einschränkung

Grundflächenzahl: GRZ = 0,6
Geschoßflächenzahl: GFZ = 1,0

Zahl der Vollgeschosse: als Höchstmaß II

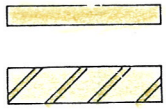
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

1.
Baugrenze

2 Die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung sind anzuwenden

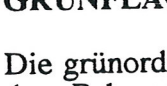
VERKEHRSFLÄCHEN

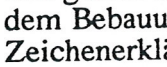
1.
bestehende öffentliche Straßenverkehrsflächen

2. 
geplante öffentliche Straßenverkehrsflächen

3.
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

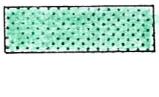
4.
Geh- und Radwege

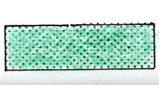
5. 
geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche mit zeitlicher Begrenzung

6. 
Flächen innerhalb der Anbauverbotsgrenze zur St. 2083 und LA 3 in einer Tiefe von 5,00 m zur Nutzung als Lagerflächen oder Kfz-Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN

Die grünordnerischen Maßnahmen (Grünordnungsplan) sind in dem Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen, Ziffer 0.5., Zeichenerklärungen folgender Ziffern 9.1., 9.2. und Hinweise Ziffer 0.12. einbezogen. Sie sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

.1. 
öffentliche Grünflächen
(Verkehrsbegleitgrün)

.2. 
private Grünflächen
-Randgrün- Pflanzung
dichter Baum-Strauch-Hecken

VERFAHR

1. Aufstell

Der Gemeinde
Bebauungsplan
27.02.97 ortsüb
Gerze

2. Fachste

Den betroffen
Abs. 1 BauG
angemessene F
Gerze

3. Bürger

Die Bürgerbet
Vorentwurf de
17.06.97 statt
Gerze

4. Ausleg

Der Entwurf
§ 3 Abs. 2 B
Ort und Zeit
Gerz

5. Satzu

Die Gemeind
Bebauungspla
Gerze

6. Anzei

Das Landrats
Rechtsvorsch
Landshut

7. Inkra

Die Durchfü
bekannt gem
Dienststunde
Verlangen
Rechtsfolgen
Gerze

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10. **WASSERFLÄCHEN**

10.1. Regenrückhaltebecken

10.2. Sickergraben, Sickermulde

13. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

Die grünordnerischen Maßnahmen (Grünordnungsplan) sind in dem Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen, Ziffer 0.5., Zeichenerklärungen folgender Ziffern 9.1., 9.2. und Hinweise Ziffer 0.12. einbezogen. Sie sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

13.1. Bäume geplant

14. **REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMAßNAHMEN**

14.1. BD 3

Bodendenkmal oberirdisch nicht sichtbar.
Im Flächennutzungsplan mit der Nr. 3 gekennzeichnet: Siedlung der Stichbandkeramik (um 3800 v. C)
Bei Erdarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Grundstücksflächen ist eine Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz erforderlich.

PLANLICHE HINWEISE außerhalb des Geltungsbereiches

14.2. BD 25

Oberirdisch sichtbares Bodendenkmal. Im Flächennutzungsplan mit der Nr. 25 gekennzeichnet. Vorgeschichtliche Siedlung und verebnete Grabhügel unbekannter Zeit. Bei Erdarbeiten im Bereich der gekennzeichnten Grundstücksflächen ist eine Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz erforderlich. Zu beachten ist hier auch Art. 7 Abs. 4 DschG.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**

15.1. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

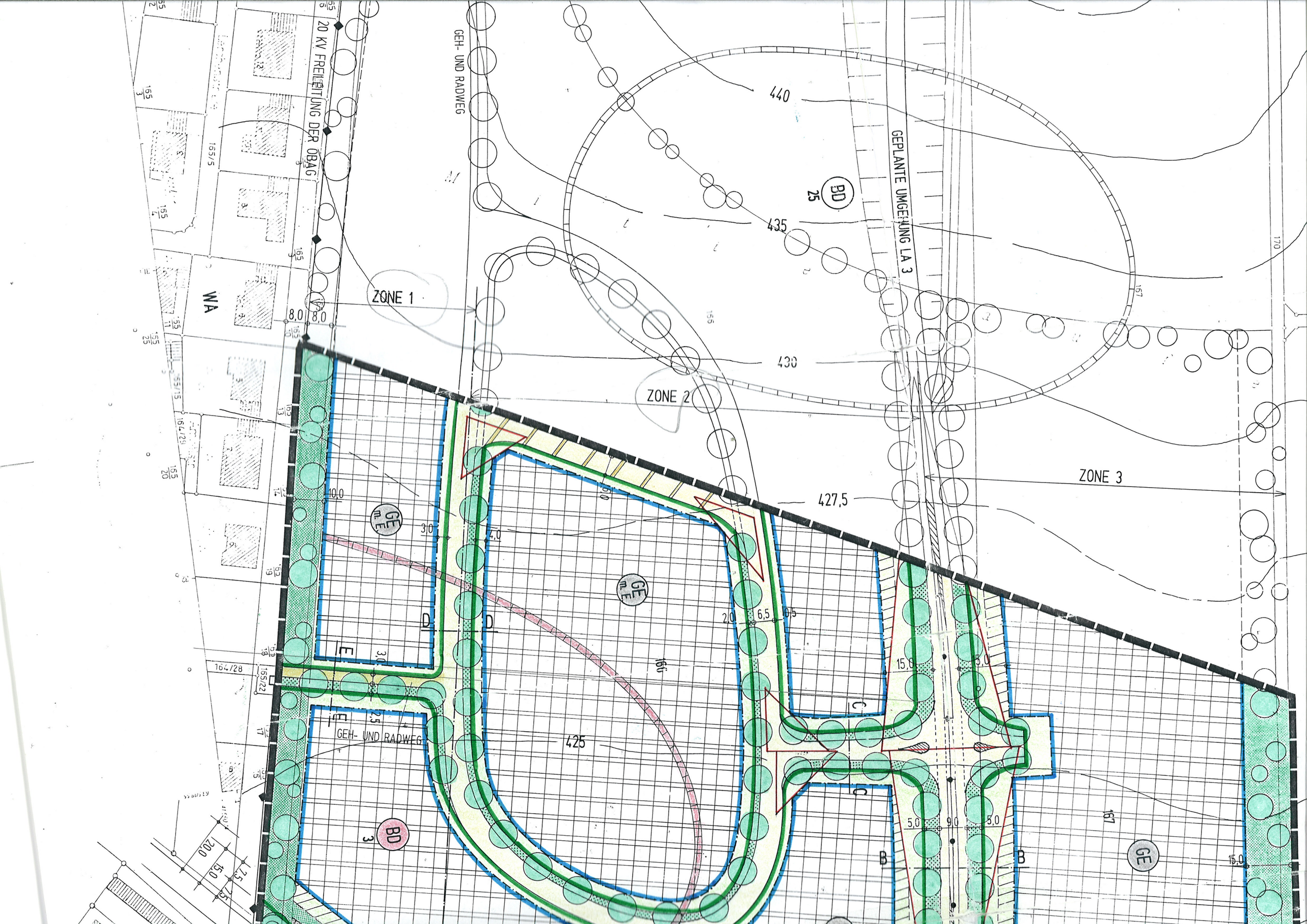
15.2. Abgrenzung der Zonen 1-3 für die zulässigen Wandhöhen der Gebäude

15.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

16. **FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**

16.1 Freileitung mit Schutzzone und Nennspannung. Bauliche Maßnahmen innerhalb oder in der Nähe dieser Schutzzone sind mit den zuständigen Fachstellen (OBAG etc.) abzustimmen.

NORD
M 1:10
REGENRÜCKHALTEBECKEN (WEHR)
GRABEN
GEH- UND RADWEG
ST 2083
GE
BD
3
ZONE 3
423
424
425
427,5
167
169
166
15,0
20,0
7,5



20 KV FREILEITUNG DER OBAG
GEH- UND RADWEG
GEPLANTE UMGEHUNG LA 3
440
435
430
427,5
425
ZONE 1
ZONE 2
ZONE 3
WA
GE
BD
25
3
8,0
10,0
3,0
4,0
2,0
6,5
0,5
15,0
5,0
9,0
2,5
D
E
C
B
167
170