



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

### GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE

GEWERBEGEBIET

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II

ZAHL DER VOLLGESchosSE (HÖCHSTGRENZE)

I

ZAHL DER VOLLGESchosSE (ZWINGEND)

0.5

GRUNDFLÄCHENZAHL

0.8

GESchosSFLÄCHENZAHL

## BAUWEISE

0

OFFENE BAUWEISE

Sd

SATTELDACH

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.

ZAHL DER VOLLGESchosSE

3.

GRUNDFLÄCHENZAHL

4.

GESchosSFLÄCHENZAHL

5.

DACHFORM

6.

BAUWEISE

## BAUGRENZE

## VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

## VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

## VERSORGUNGSFLÄCHEN

U

UMFORMERSTATION

## VERKEHRSLÄCHEN (ÖFFENTLICH)

G

GEHWEG

F

FAHRBAHN

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

## STRASSENBELEGUNGSLINIE

## SECHTSECKIGE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, ENFRIEDUNG

n.a. AB 0.80m ÜBER DK-STRASSE FREIZUHALTEN.

AUSNAHME: HOCHSTAMMIGE BÄUME MIT KRONENSAITZ 1.00m ÜBER DK-STRASSE

## 15.00m ANBAUPREIE ZONE NACH ART. 23 BAYSt-WG

00

GRENZE DER ORTSDURCHFABRT

## GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

## 1. BAULICHE NUTZUNG

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEGEBIET GE NACH § 8 (1) BAYVO

AUSNAHMEN SIND NACH § 8 (2) BAYVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG GEN. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BAYVO

NICHT ZULÄSSIG SIND § 1 Abs. 5 i.V. m. Abs. 9 BAYVO

SPIELPLÄTZE UND DISCOTHEKEN

### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

WIRD DURCH DIE NUTZUNGSCHARLONE FESTGELEGT

### 1.3 ZAHL DER VOLLGESchosSE

DE ZAHL DER VOLLGESchosSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM

PLAN FESTGESETZT.

AUSNAHMEREGELUNGEN GEMÄSS § 17 Abs. 5 BAYVO SIND NICHT FESTGESETZT.

DACHGESchosSE, DIE NACH DER BAYVO VOLLGESchosSE SIND, BLEIBEN BIS ZUR BERECHNUNG

DER ZAHL DER VOLLGESchosSE AUSSER BETRACHT.

### 1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 Abs. 2 BAYVO

## 2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST FREI WÄHLBAR.

EINE HAUPTFRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELEGT.

## 3. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 1 Abs. 1 BAYVO SIND NUR INNERHALB DER

ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

NEBENGEBAUDE SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBAUDE ABZU-

STIMMEN.

BÄUME SIND DURCH SCHRAMMBORDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR

SCHÄDEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHÄDIGUNG DES STAMMES ZU SCHÜTZEN.

## 4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NACH § 12 BAYVO ZULÄSSIG.

## 5. DACHGESTALTUNG

### 5.1 DACHFORM

SATTELDÄCHER VON 15° BIS 40°

### 5.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND BEI 40° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN

ABSTAND VON MIN. 2.50m VON DEN GEBELGESIMSEN ENHALTEN. DIE SUMME

DER ANWENDBAREN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE NICHT

ÜBERSCHREITEN.

### 5.3 DACHEINDECKUNGEN

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL, BETONDACHSTEINE ODER GEWÖLLE ASBEST-

ZEMENTPLATTEN MIT EINER ROTEN ODER ROTBRAUNEN FARBGEbung ZU VERWENDEN.

### 5.4 FIRSHÖHE

EINE FIRSHÖHE BIS 12.50m GEMESSEN AB OBERKANTE KELLERDECKE WIRD

ZUGELASSEN

## GRÜNFLÄCHEN

●

PFLANZBOLOT FÜR GROSSBÄUME 1. ORDNUNG IM ÖFFENTLICHEN GRÜN MIT

ERWÄHNTER STANDORTBINdUNG UND STÜCKZAHL, ART, SEHE iLS, GRösSE:

HOCHSTAMM 3xv, STU 16/18 cm

●

PFLANZBOLOT FÜR BÄUME 1. UND 2. ORDNUNG AUF PRIVATER FLÄCHE

OHNE STANDORTBINdUNG ABER BINdUNG NACH STÜCKZAHL GEMÄSS iL 1

HÖLZLICHE ARTEN SEHE iLS, iL 6

■

PFLANZBOLOT FÜR DREIREIHIGE GESTUFTE BAUMHECKE ALS ORTSRANDGRÜNDUNG

MIT BREITENANGABE IM PRIVATEN GRÜN

■

PFLANZBOLOT FÜR NIEDRIGE LANDSCHAFTLICHE HECKEN ALS GLEDERUNGS-

GRÜN MIT BREITENANGABE OHNE STANDORTBINdUNG ABER BINdUNG NACH

FLÄCHE GEMÄSS iL 1

■

PFLANZBOLOT FÜR DREIREIHIGE GESTUFTE BAUMHECKE ALS ORTSRANDGRÜNDUNG

MIT BREITENANGABE IM ÖFFENTLICHEN GRÜN

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

## 6. AUSSENWANDGESTALTUNG

DE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRÜLLER ODER SCHWARZER FARBE ANGE-

STRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN.

VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN, KÜNST-

STOFFPLATTEN UND AUFFALLENDEN PUTZMISTEN SIND UNTERSAGT.

GEWÖHNTE FASSADENTEILE SIND MIT STANDORTANGEPASSTEN

KLETTERRPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

## 7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DE ERDESCHOSSPUSSBOdenHÖHE DARF, BEZOGEN AUF DIE STRASSENFRONTMITTE

DES GRUNDSTÜCKES, HÖCHSTENS 0.30m ÜBER DER GEMEINDEKANTE LIEGEN.

## 8. ENFRIEDUNGEN

FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE ZUGELASSEN. DIE IM

STRASSENRAUM VORGEPLANTZT UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HINTERPFLANTZT WERDEN MÜSSEN. DIE ZAUFÜHRUNG IM STRASSENRAUM HAT

2.00m HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERGOLGEN.

DE HÖHE DER ENFRIEDUNGEN DARF 2.00m NICHT ÜBERSCHREITEN.

ENTLANG DER KREISSTRASSE SW 8 SIND DIE BAUGRUNDSTÜCKE MIT

TÜR- UND TORLOSSEN ENFRIEDUNGEN ZUVERSEHEN.

ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND STÜTZMAUERN BIS 1.50m ZULÄSSIG.

## 9. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

ANEINANDERSTEHENDE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EN-

WELTLICHEN FRICHTUNG AUSZUBILDEN. WENN DIE ZUERST GENEHMIGTE GARAGE

DE GESTALTUNG VORLIEGT.

DE ANSEITSEITE DER GARAGENTÖRE IST MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.

VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUARAUM VON MIN. 5.00m VORZUSEHEN. EINE

ENFRIEDUNG DIESER FLÄCHE IST NICHT ZULÄSSIG.

STELLPLATZANLAGEN UND ENFRIEDUNGEN SIND MIT PFLANZSTREIFEN FÜR

BAUME 5.10.5 ZU GLEEDERN. FÜR JE 3 STELLPLÄTZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.

STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT VERSEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN

RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSEGELUNG DES BOdenS ERFORDERLICH IST. ES IST EINE

BEFESTIGUNG DURCH SCHOTTERKASSEN ODER PFLASTERFLÄCHEN MIT RASEMÜDE

VORZUSEHEN.

BÄUME SIND DURCH SCHRAMMBORDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR

SCHÄDEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHÄDIGUNG DES STAMMES ZU SCHÜTZEN.

## 10. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER TIEFE

ODER HÖHE VON 100m ZULÄSSIG. ES IST AUCH ÜBER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HINAUS EIN HARMONISCHER GELÄNDEVERLAUF ANZUSTREBEN.

BE ABGRABUNGEN DARF SCHICHTENWASSER, HANDGRUBENWASSER ODER

GRUNDWASSER NICHT FREISETZT WERDEN.

## 11. GRÜNDORNDUNG

INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GLEDERUNGSHECKEN, z. B. ENTLANG DER GRUNDSTÜCKS-

GRENZEN ETC. UND GROSSBÄUME, z. B. ZUM ÜBERSTELLEN DER PARKPLÄTZE ZU PFLANZEN.

UMFANG UND GRösSE:

JE 1500 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND IM UNDBAUBAREN BEREICH NACH FREIER STANDORTWAHL

HÖCHSTENS 2 GROSSBÄUME, HOCHSTAMM 3xv, STU 12/14 cm, ZU PFLANZEN.

JE 3000 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND HÖCHSTENS 120 qm LANDSCHAFTLICHE

HECKE HÖCHSTENS ZWEI REIHIG ZU PFLANZEN.

DE VORGESEHEN NUTZUNG DER FREIPLÄCHEN UND DEREN FACHGERECHTE BEPFLANZUNG

IST VOM BAUHERRN IN EINEM FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

DARZUSTELLEN, DER MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN IST.

## 11.4 GELÖZGRÖSSENVERTEILUNG IN HECKEN

JE 100m PFLANZFLÄCHE IM PFLANZVERBAND 1qm

BAUME 1. UND 2. ORDNUNG, SEHE ARTENLISTE, 2xv, STU 16/12 cm

HECKEN, SEHE ARTENLISTE, 2xv, 30/17/15 cm

LEBENDE STRÄUCHER, SEHE ARTENLISTE, 1xv, 40/70 cm

DE 5 m BREITE PRIVATE GRÜNFLÄCHE ENTLANG DES BAUGEBIETES IST DURCH

EINE DREIREIHIGE GESTUFTE BAUMHECKE LANDSCHAFTSGERECHT ZU GESTALTEN. DIE

ANGESTREBTE BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN SIND ZU GEBENER ZEIT IN EINEM BE-

PLANZUNGSPLAN ZU KONKRETISIEREN, DER MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE

ABZUSTIMMEN IST.

## 11.5

BAUME FÜR DEN STRASSENRAUM, GEEIGNET FÜR BEFESTIGTE FLÄCHEN

BAUME 1. ORDNUNG:

SPITZAHORN ACER PLATANOIDES

BIRKEN ACER PSEUDOPLANANUS

ESCHE FRAXINUS EXCELSIOR

STIELEICHE QUERCUS ROBUR MIT BALLENI

WINTERLICHE TELIA CORDATA

## 11.6

BAUME FÜR PRIVATE FLÄCHEN, NICHT GEEIGNET FÜR BEFESTIGTE FLÄCHEN

BAUME 2. ORDNUNG:

FELDAHORN ACER CAMPESTRE

BIRKE BETULA PENDULA

HÄHNLEICHE CAPPADUS BETULUS

ERDEESICHE SORBUS AUCUPARIA

MELBEERE SORBUS INTERMEDIA

VOGELKIRSCH PRUNUS AVIUM

## 11.7

STRÄUCHER FÜR HECKENANPFLANZUNGEN

ROTER HARTBEGEL CORNUS SANGUINEA

ENGRPFELGER WEISSDORN CRATAEGUS MONOGYNA

ZWEIFRÜHLER WEISSDORN CRATAEGUS OXYACANTHA

HASEL CORYLUS AVELLANA

LAGUSTER LIQUSTRUM VULGARE

SCHLEHE PRUNUS SPINOSA

KREUZDORN RHYNCHUS CATARTICA

HUNDSDORSE ROSA CANINA

WILDLICHER SCHNEEBALL VIBURNUM LANTANA

SCHWARZER HÖLZNER SAMBUCUS NIGRA

## 12. GRUNDSTÜCKSGRösSE

DE MINDESTGRösSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT: 2400m<sup>2</sup>

DE DURCHSCHNITTSGRösSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT: 3950 m<sup>2</sup>

## 13. VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN

SOWEIT ES MÖGLICH IST UND ES DIE SICHERHEIT DES UNTERGRÜNDES

ZULÄSSIG SIND IM BAUBEREIT VERSEKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN

FÜR SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER VORZUSEHEN, WIE ZUM BEISPIEL, DURCHLÄSSIGE

BAUWEISEN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFABRTEN UND STELLPLÄTZE UND DIE

VERSEKERUNG VON DRUCKPLÄCHENWASSER ÜBER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE

SICKERSCHÄCHTE (WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN).

BEI DER GESTALTUNG DER FREIPLÄCHEN IST DER VERSEKERUNGSRAD AUF DAS UNB-

EDINGT ERFORDERLICHE MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKEN. DIE BELAGSWAHL FÜR DIE ZU

BEFESTIGENDEN FREIPLÄCHEN HAT SICH PRIMÄR AUF DIE VERWENDUNG VERSEKERUNGS-

GÜNSTIGER BELÄGE, WIE z. B. PFLASTER, WASSERBINDERNE DECKE, SCHOTTERKASSEN,

ETC., AUSZURICHTEN, WENN KEINE ANDEREN AUFLAGEN BESTEHEN.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.7.1988 die Aufstellung des Bebauungs-

planes beschlossen. Der Auf