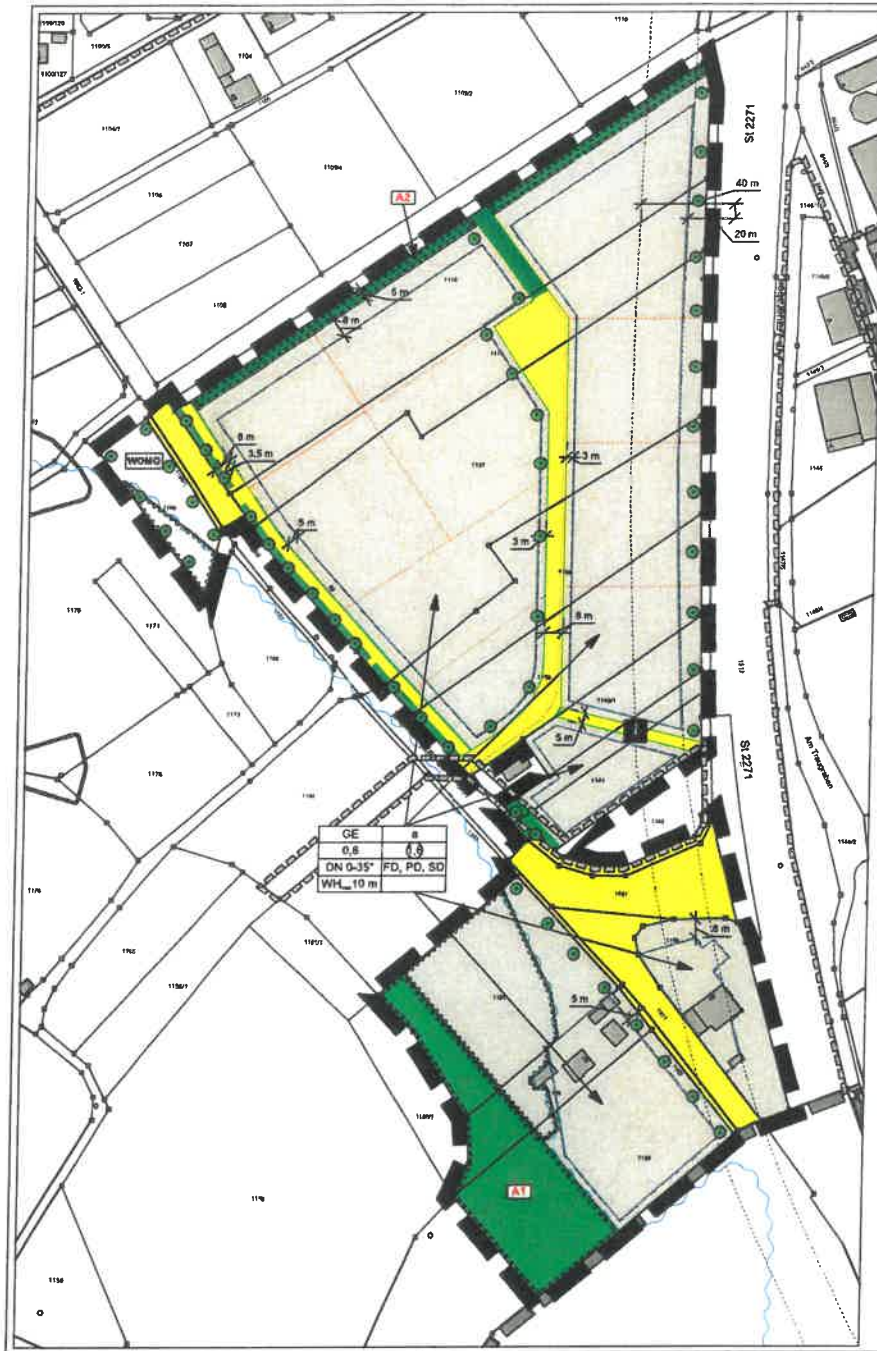


Anlage 1



Zeichnerische Festsetzungen

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Gewerbegebiet
- Fläche besonderer Nutzungszweck: Wohnmobilstellplatz
- abweichende Bauweise
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- DN 0-35° Dachneigung in Grad
- FD, PD, SD Zulässige Dachformen: Flachdach, Pultdach, Satteldach
- WH_10 m maximal zulässige Wandhöhe in Meter
- Bauzone
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Fußweg
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegrünung
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bspw. Ausgleichsfläche A1)
- Pflanzgebiet Baum ohne Standortbindung
- Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (Überschwemmungs-Gebiet)

Zeichnerische Hinweise

- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Gemarkungsgrenze
- Bestehendes Gebäude
- Bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3 m Bemessung
- 1184 bestehende Flurstücksnummer
- 40 Hausnummer
- Bodendenkmal
- Überschwemmungsgebiet
- 20 m Bauverbotszone und 40 m Bebauungseinschränkungszone der St 2271

Tafeliche Festsetzungen

- gem. § 6 BauZG und Art. 91 BayVO
1. Art der baul. Nutzung
 - 1.1 Gewerbegebiet
 Festgesetzt wird Gewerbegebiet (GE) nach Folgenden grundsätzlich auf die BauNVO Wohngebiete für Stellplatzhalter, jedoch sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie die Grundfläche und Baumasse untergeordnet folgende gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind (insb. Spiel- und Wohnmobilstellplätze)
 2. Maß der baul. Nutzung
 - Die maximal zulässige Wandhöhe i. S. d. A zwischen dem natürlichen Gelände und der Bauweise festgesetzt wird Fläche besonderer Zweck Hier sind Abstellflächen für Wohnmobile so zulässig.
 3. Bauweise, Baugrenzen
 - Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO für Bauweise festgesetzt; zulässig sind Gebäude m überschreiten.
 4. Flächen die von Bebauung freizuhalten innerhalb der zuerkannt als von Bebauung Anlagen, Aufschüttungen und Lagerflächen Meschendrahtzäune oder Stabgitterzäune:
 - Wände und Dächer sind in gedeckten Farb- Werbeanlagen mit wechselndem oder bower Einleitungen als Zäune sind aus optisch d von 1,80 m, sockelbo, für Kleinfäre durchlä
 5. Gestaltungsfestsetzungen im Gewerbegebiet sind Flachdächer (FD), f maximalen Dachneigung (DN) von 35°. Wände und Dächer sind in gedeckten Farb- Werbeanlagen mit wechselndem oder bower Einleitungen als Zäune sind aus optisch d von 1,80 m, sockelbo, für Kleinfäre durchlä

| Fläche | Ln |
|--------|------------|
| GE | 08.00 - 65 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN

7. Grünordnung

7.1 Grünflächen

7.1.1 Öffentliche Grünflächen
Entlang der Marktböhrer Straße sind auf t Wuchsortung mit Mindestqualität H, 3 x

7.1.2 Private Grünflächen
Auf privaten Grundstücken ist je 750 m² G Wuchsortung ohne Standortbindung mit Mindestqualität H, 3x verschüt, STU 16-1

Je 5 angefangenen Stellplätzen ist zudem Standortbindung mit Bindung nach Arten t STU 16-18 cm anzupflanzen.

Je 1.000 m² Grundstücksfläche sind 30 St gem 66 Auswahlhilfe mit Mindestqualität 2

7.1.3 Auswahlhilfe Gehölzes
Hochstammige Blüher (B) Verwendung als Straßenbaum im öfter stadtdimtoleranteren Arten und Sorten (+) Pflanze mit attraktiven, grünen Früchten

| 1. Wuchsortung | Spitz |
|---------------------|--------|
| Acer platanoides | Berg |
| Acer pseudoplatanus | Birke |
| Betula pendula | Traut |
| Quercus robur | Silber |
| Tilia cordata | Wint |
| Tilia tomentosa | Silber |

| 2. Wuchsortung | Feld |
|--------------------------------|-------|
| Acer campestre | Purp |
| Alnus incana | Hain |
| Carpinus betulus | Alme |
| Fraxinus spec. | Gink |
| Ginkgo biloba | Chris |
| Gleditsia triacanthos | Amb |
| Liquidambar styraciflua | Hopf |
| Ostrya carpinifolia | Vogel |
| Prunus avium | Stadl |
| Prunus cerasifera "Chanticoer" | Schne |
| Sorbus intermedia | Glab |
| Sorbus torminalis | Ulme |
| Ulmus spec. | |

| 3. Wuchsortung | Fern |
|-------------------|------|
| Acer monspeliense | Fern |
| Amelanchier spec. | Feld |
| Crataegus spec. | Weiß |
| Fraxinus omnia | Mann |
| Morus spec. | Zier |
| Prunus spec. | Zier |
| Magnolia kobus | Magn |
| Prunus spec. | Zier |