

B E B A U U N G S - U N D G R Ü N O R D N U N G S P L A N

S O N D E R G E B I E T F E R N S D O R F

GEMEINDE:

GEIERSTHAL

LANDKREIS:

REGEN

REGIERUNGSBEZIRK:

NIEDERBAYERN

1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 11 BAUNVO

SO I - SONDERGEBIET - BAUSCHUTTRECYCLING
- TRANSPORTBETON- UND MÖRTELWERK

TRANSPORTBETON-
UND MÖRTELWERK

MISCHEN UND HERSTELLEN VON FERTIG-
BETON UND MÖRTEL DER VERSCHIEDENEN
GÜTEKLASSEN, UNTERSTELLUNG DER
FAHRZEUGE, BÜRO- UND VERWALTUNGS-
RÄUME, SILOS FÜR ZUSCHLAGSTOFFE.

ZULÄSSIG SIND AUCH ANLAGEN, DIE DER
BAUSCHUTTAUFBEREITUNG UND SORTIE-
RUNG DIENEN UND DIE LAGERFLÄCHEN
FÜR DIESE BEREICHE.

**SO II - SONDERGEBIET - BAUSCHUTTDEPONIE UND BAUSCHUTT-
RECYCLING**

BAUSCHUTTDEPONIE -
UND BAUSCHUTTRE-
CYCLING

ABLAGERUNG UND AUFSCHÜTTUNG VON
UNBELASTETEM BAUSCHUTT UND ERD-
REICH, BAUSCHUTTRECYCLING VON
WIEDER VERWENDBAREM MATERIAL.

1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 17 BAUNVO FÜR SO I

GRZ 0,7 GFZ 1,0

FÜR SO II IST KEINE BAULICHE NUTZUNG VORGESEHEN (BAU-
SCHUTTDEPONIE).

1.1.3 ABSTANDSFLÄCHE NACH BAYBO ART. 6 ABS. 4

DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG IM SO I ERFOLGT NACH DER
REGELUNG WIE IN GEWERBE-U. INDUSTRIEGEBIETEN.

ZULÄSSIG EINE TIEFE VON MIND. 0,25 H
JEDOCH MIND. 3,0 M

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB

1.2 BAUWEISE

1.2.1 DIE BAULICHEN ANLAGEN SIND INNERHALB DER FESTGELEGTEN
BAUGRENZEN ZU ERSTELLEN. DIE GEBÄUDEANORDNUNG ZUEIN-
ANDER HAT GEMÄß DEN EINTRAGUNGEN IM LAGEPLAN ZU ER-
FOLGEN.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 98 BAYBO

1.3 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

- 1.3.1 GEBÄUDE: DACHFORM: Flachdächer für Silobereich und Bürocontainer (siehe Deckblatt 2)
- DACHNEIGUNG: 10° - 15°
- SOCKELHÖHE: MAX. 0,30 M
- WANDHÖHE: für Silos max. 18,00 m ab gewachsenem Boden
für Betriebsgebäude max. 13,00 m ab gewachsenem Bodennax. 13,00 m ab für Bürocontainer max. 7,20 m ab gewachsenem Boden
(siehe Deckblatt 2)max. 7,20 m ab
- AUSSENWÄNDE: VERPUTZTE WÄNDE, GLATTE BETON- OBERFLÄCHEN. WELLASBESTZEMENTPLATTEN UND PROFILBLECHE MIT REFLEKTIERENDEN MATERIALIEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- DACHDECKUNG: Eternit Wellbechbedachung / Farbe grau (siehe Deckblatt 2)

DIE VERSCHIEDENEN GEBÄUDE SIND HINSICHTLICH DER DACHFORM UND DACHDECKUNG EINANDER ANZUPASSEN.

1.3.2 GARAGEN UND ERDGESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

1.3.3 BEFESTIGTE FLÄCHEN

DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND DARZUSTELLEN.

1.4 EINFRIEDUNGEN

- 1.4.1 MASCHENDRAHTZAUN, MAX. HÖHE 1,50 M ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE, FARBE GRAU, VERZINKT.

1.5 BEPFLANZUNG (GÜLTIG NUR FÜR SO I)

- 1.5.1 FOLGENDE GROSSBÄUME SIND ZU PFLANZEN:

PFLANZGRÖÖE: MIND. H (HOCHSTAMM), 3 x v.
STAMMUMFANG 18 - 20 CM

ZULÄSSIGE ARTEN: QUERCUS ROBUR	- STIELEICHE
TILIA CORDATA	- WINTERLINDE
ACER PSEUDOPLATANUS	- BERGAHORN
ACER PLATANOIDES	- SPITZAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHÉ

- 1.5.2 FÜR STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE GEHÖLZE VORGESEHEN:

ZULÄSSIGE ARTEN / MINDESTPFLANZGRÖÖSEN

CORYLUS AVELLANA - HASEL / V.STR. 5TR. 100-150
CRATAEGUS MONOGYNA - EINGRIFFELIGER WEISSDORN /
V.STR. 3TR. 100-150
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE / V.STR. 3TR. 100-150
RHAMNUS FRANGULA - FAULBAUM / V.STR. 4TR. 100-150
ROSA CANINA - HUNDSROSE / V.STR. 4TR. 100-150
SALIX AURITA - ÖHRCHENWEIDE / V.STR. 4TR. 60-100
SALIX CAPREA - SALWEIDE / V.STR. 4TR. 100-150
SALIX CINEREA - ASCHWEIDE / V.STR. 4TR. 100-150
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER / V.STR.
3TR. 100-150
SAMBUCUS RACEMOSA - HIRSCHHOLUNDER / V.STR.
3TR. 100-150
VIBURNUM OPULUS - GEMEINER SCHNEEBALL /
V. STR. 5TR. 100-150

PFLANZABSTAND: 1,0 M; PFLANZUNG IM DREIECKSVÉRBAND.

- 1.5.3 BEI DER PFLANZUNG DER GEHÖLZE SIND DIE GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN
- 1.5.4 DIE EINGRÜNUNG IST ZWINGEND HERZUSTELLEN
- 1.5.5 MIT DEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MASSTAB NICHT KLEINER ALS M = 1:200 VORZULEGEN.

1.6 VER- UND ENTSORGUNGSMÖGLICHKEITEN

1.6.1 WASSERVERSORGUNG

DIE WASSERVERSORGUNG MIT TRINK- UND BRAUCHWASSER WIRD DURCH DIE GEMEINDLICHEN ANLAGEN SICHER GESTELLT. DIE WASSERLEITUNG WIRD IM ZUGE DES KREISSTRASSENNEUBAUES NEU ZUM PLANGEBIET VERLEGT.

1.6.2 ABWASSERBESEITIGUNG

DAS PLANGEBIET WIRD IM TRENNSYSTEM ENTWÄSSERT. DAS SCHMUTZWASSER WIRD DER KLÄRANLAGE DES MARKTES TEISNACH ZUGEFÜHRT.

DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND DER GEBÄUDERINGDRAINAGE IST WIEDER ZU VERWENDEN ODER GEDROSSELT ABZULEITEN.


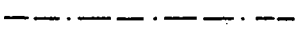
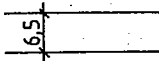
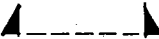

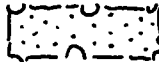
1.6.3 ERSCHLIESSUNG KABELSPARTEN

DIE STROMVERSORGUNG SOWIE DIE TELEFONANSCHLÜSSE WERDEN ÜBER ERDKABEL HERGESTELLT. DIE PLANUNGEN SIND IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNG (OBAG, TELEKOM) DURCHZUFÜHREN.

1.7 IMMISSIONSSCHUTZ

DIE IMMISSIONSSCHUTZWERTE RICHTEN SICH NACH DER FESTLEGUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN. DIE LÄRMPEGEL SIND NACH DER TA LÄRM BZW. VDI 2058 ZU ERMITTELN.

2.0 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

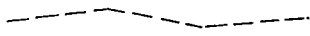
- 2.1  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 2.2  BAUGRENZE, BLAU
- 2.3 VERKEHRSFLÄCHEN
- 2.3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- 2.3.1.1  STRASSEN (GEPLANTE BREITE: 6,50 M)
- 2.3.1.2  EINFAHRTSBEREICH
- 2.4 GEPLANTE GEHÖLZPFLANZUNGEN
- 2.4.1  NEUZUPFLANZENDER BAUM
GEMÄSS PFLANZLISTE 1.5.1
- 2.4.2  GEPLANTE STRAUCHPFLANZUNG
GEMÄSS PFLANZLISTE 1.5.2

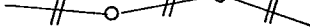
3.0 PLANLICHE HINWEISE

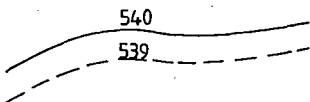
DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEM STAND DER VERMESSUNG VOM JULI 1996. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES IST DER PLAN ZUR MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

3.1  BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

3.2 724 FLURSTÜCKSNUMMER

3.3  MÖGLICHE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

3.4  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.5  HÖHENSCHICHTLINIEN

3.6 FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

 STROMLEITUNG OBERIRDISCH

 VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH
MIT BEZEICHNUNG

3.7  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

zu 1.3.3 Befestigte Flächen

PLANZEICHENERKLÄRUNG:



Parkflächen LKW



Parkflächen PKW



Wassergebundene Decke (Frostschutz)
unbefestigt



Asphaltfläche



Betonflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:



Parkflächen für LKW



Parkflächen für PKW



Lagerfläche für Bauschutt u.
Findlinge (unbefestigt)



asphaltierte Verkehrsflächen



betonierte Verkehrsflächen

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der ursprünglichen Fassung.