

Festsetzungen

1. Planungstechnische Festsetzungen

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1. Sondergebiet „Bauhof“

Zulässig sind Einrichtungen des gemeindlichen Bauhofs

1.1.2. Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt; die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässt sind.

1.1.3. Höhe baulicher Anlagen

1.2. Baugrenze

Für das Sondergebiet wird eine maximal zulässige Fliehfläche (FH) von zumindest 0,8 Meter als Höchstgrenze festgesetzt, gemessen vom Oberkante Erdgeschoss-Rohrstößen bis Oberkante Dachrahmen des Firstes.

1.2.1. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen

1.2.2. Baugrenze

Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind die Abstandsfesten gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten.

1.3. Grünflächen

1.3.1. private Grünfläche

Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.4.1. Vorhandener Gehölzbestand

Gehölzbestand ist zu erhalten und

1.4.2. Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern und Hecken

Arten und Pflanzqualitäten siehe unter „Ausgleichsmaßnahme“.

1.4.3. Ausgleichsfläche

Die dargestellten Ausgleichsflächen werden im Rahmen des festgesetzten Bauabschnittes „Sozialer gebiete“ Bauhof-Sonderbauflächen angelegt.

1.4.4. Folgende Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt:

Auf dem Grundstück Flur-Nr. 566 der Gemarkung Sonnefeld wird gemäß den Planenträgerungen ein Gehölzstreifen angelegt. Es sind 50% quercus robur (Eiche) sowie je 10% cornus sanguinea (Hartfeige), coragis avellana (Hasel), crataegus monogyna (Weißdorn), lonicera xylosteum (Heckenrosen) und prunus avium (Pfirsichbaum) zu pflanzen. Eine Fläche von 1,50 x 10,00 m entschuldet. Es sind Anpflanzungen mit einem Abstand von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildschäden einzuzäunen. Weiterhin sind zwei Greifvogelsitzstangen vorzusezieren. Die Ausgleichsfläche wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angelegt, bepflanzt und gepflegt.

1.5. Sonstige Pflanzachsen

Der Bauabschnitt setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dächer

Im Sondergebiet sind Satteldächer oder Pultdächer zugelassen; wobei alle Zälder mit einer Dachneigung zwischen 10 und 30° ausführen sind.

2.2. Fassadengestaltung

Gebäudefassaden sind so zu gestalten, dass sich Bauvorhaben in die nähere Umgebung und das Landschaftsbild einfügen.

2.3. Beleuchtungs-/Photovoltaikanlagen

Beleuchtungs- oder Photovoltaikanlagen dürfen nicht geeignet sein, Verteilungssysteme zu bilden, zu jalousen oder verdeckt aufzuhängen. Beschilderung nicht beeinträchtigen.

2.4. Bodenversteigerung

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwassererneuerung zu unterstützen, ist die Bodenversteigerung auf das unumstrittene Maß zu beschränken. Grundsätzlich darf die Versteigerung auf den Eigentümern der Landesflächen, und zu bestreitende Flächen, bei allen Flächenarten und allen nutzenden Bauarten, Bauwerken und Dachbauten, mit einer durchgehenden Plasterung, Gittersteinen, Plastersteinen und anderen nutzenden Bauarten, bzw. Läufer- oder Fliesenbelag auszuführen, sofern keine anderen Anforderungen oder Vorschriften dies verbieten.

2.5. Unbebauten Flächen von Baugrubenstücken

Unbebaut und unbesetzten Flächen sind als Räsen-, Wiesen- oder Gartenflächen mit Stauden- oder Büschengruppen oder Bäumen zu gestalten. Bei der Anlage der Freiflächen und der gärtnerischen Eigenarten ist die Bodenversteigerung auf das unumstrittene Maß zu beschränken. Grundsätzlich darf die Versteigerung auf den Eigentümern der Landesflächen, und zu bestreitende Flächen, bei allen Flächenarten und allen nutzenden Bauarten, Bauwerken und Dachbauten, mit einer durchgehenden Plasterung, Gittersteinen, Plastersteinen und anderen nutzenden Bauarten, bzw. Läufer- oder Fliesenbelag auszuführen, sofern keine anderen Anforderungen oder Vorschriften dies verbieten.

3. Weitere Planunterlagen

3.1. Nutzungsschichten:

3.2. Art der baulichen Nutzung:

3.3. Höhe baulicher Anlagen:

3.4. Flurstücknummern:

3.5. Dokument:

3.6. Baugrenze:

3.7. Grundflächenzahl:

3.8. Grundflächenzahl:

3.9. Flurstücknummer:

3.10. Baugrenze:

3.11. Baugrenze:

3.12. Baugrenze:

3.13. Baugrenze:

3.14. Baugrenze:

3.15. Baugrenze:

3.16. Baugrenze:

3.17. Baugrenze:

3.18. Baugrenze:

3.19. Baugrenze:

3.20. Baugrenze:

3.21. Baugrenze:

3.22. Baugrenze:

3.23. Baugrenze:

3.24. Baugrenze:

3.25. Baugrenze:

3.26. Baugrenze:

3.27. Baugrenze:

3.28. Baugrenze:

3.29. Baugrenze:

3.30. Baugrenze:

3.31. Baugrenze:

3.32. Baugrenze:

3.33. Baugrenze:

3.34. Baugrenze:

3.35. Baugrenze:

3.36. Baugrenze:

3.37. Baugrenze:

3.38. Baugrenze:

3.39. Baugrenze:

3.40. Baugrenze:

3.41. Baugrenze:

3.42. Baugrenze:

3.43. Baugrenze:

3.44. Baugrenze:

3.45. Baugrenze:

3.46. Baugrenze:

3.47. Baugrenze:

3.48. Baugrenze:

3.49. Baugrenze:

3.50. Baugrenze:

3.51. Baugrenze:

3.52. Baugrenze:

3.53. Baugrenze:

3.54. Baugrenze:

3.55. Baugrenze:

3.56. Baugrenze:

3.57. Baugrenze:

3.58. Baugrenze:

3.59. Baugrenze:

3.60. Baugrenze:

3.61. Baugrenze:

3.62. Baugrenze:

3.63. Baugrenze:

3.64. Baugrenze:

3.65. Baugrenze:

3.66. Baugrenze:

3.67. Baugrenze:

3.68. Baugrenze:

3.69. Baugrenze:

3.70. Baugrenze:

3.71. Baugrenze:

3.72. Baugrenze:

3.73. Baugrenze:

3.74. Baugrenze:

3.75. Baugrenze:

3.76. Baugrenze:

3.77. Baugrenze:

3.78. Baugrenze:

3.79. Baugrenze:

3.80. Baugrenze:

3.81. Baugrenze:

3.82. Baugrenze:

3.83. Baugrenze:

3.84. Baugrenze:

3.85. Baugrenze:

3.86. Baugrenze:

3.87. Baugrenze:

3.88. Baugrenze:

3.89. Baugrenze:

3.90. Baugrenze:

3.91. Baugrenze:

3.92. Baugrenze:

3.93. Baugrenze:

3.94. Baugrenze:

3.95. Baugrenze:

3.96. Baugrenze:

3.97. Baugrenze:

3.98. Baugrenze:

3.99. Baugrenze:

3.100. Baugrenze:

3.101. Baugrenze:

3.102. Baugrenze:

3.103. Baugrenze: