



1. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (5.1 Abs. 1 Nr. 5/6 BauNVO) auf die Werte 55 dB (Tag) und 45 dB (Nacht) nicht überschreiten.
* (an der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet)

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Erdgeschoss + 1. Obergeschoss II
GRZ: 0,4 GRZ: 0,5

2.2. Erdgeschoss I
GRZ: 0,4 GRZ: 0,3

3.0. Ordnungsbereich, Bauformen, vorkerbeflächen, Erdfüllungen

3.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

3.2. Baugrenze (Dau) § 23 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

3.3. Begrenzungslinien der öffentlichen vorkerbeflächen

3.4. öffentliche vorkerbeflächen

3.5. öffentliche Grünflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

4.0. Sonstige Bauhaltungen

4.1. Firststocklage

5.0. Pflanzliche Merkmale, Kennzeichnung und wachstümliche Übernahme

5.1. Firststocklaubbau

5.2. Haupt- und Nebenglieder Bestand

5.3. Firststockgrenze mit Grenzstein

6.0. Grünflächen

6.1. private Grünflächen

6.2. zu erhaltender Baum

6.3. zu erhaltender Strauch

6.4. zu pflanzender Baum (öffentlich)
mit Festsetzung der Art, Pflanzabstand: A = Schwarzerle, Fraxinus excelsior 2 = Gemeine Esche, Prunus padus 3 = Traubeneiche, Salix viminalis 4 = Flechtweide

6.5. geschlossene Baum- und Strauchpflanzung (öffentlich) Pflanzabstand: 1,0 x 1,5 m

6.6. zu pflanzender Baum (privat)

6.7. zu pflanzende Baum- und Strauchgruppen (Standort nicht festgelegt)

6.8. zu erhaltende Böschung

6.9. zu erhaltender Obstort

6.10. Parkplatz

6.11. Freizeitanlage, die von Bebauung freizuhalten ist

7.0. Sonstige Festsetzungen

7.1. Firststocklage

7.2. Firststockgrenze mit Grenzstein

7.3. Firststockgrenze mit Grenzstein

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. Art der baulichen Nutzung

1.1. (5.1 Abs. 1 Nr. 5/6 BauNVO) auf die Werte 55 dB (Tag) und 45 dB (Nacht) nicht überschreiten.
* (an der Grenze zum Allgemeinen Wohngebiet)

2.0. Maß der baulichen Nutzung

2.1. II Erdgeschoss + 1. Obergeschoss
GRZ: 0,4 GRZ: 0,5

2.2. I Erdgeschoss
GRZ: 0,4 GRZ: 0,3

3.0. Bauweise

3.1. Geschlossene Bauweise

4.0. Firststocklage

4.1. Firststocklage wie unter Ziff. 4.1. der allgemeinen Festsetzungen, parallel zur Längsachse des Gebäudes.

5.0. Baugestaltung

5.1. Einfriedigung
Eine Einfriedigung mit einem Holzstaketenzaun ist an der westlichen und nördlichen privaten Grundstücksgrenze zulässig (Staketendicke 1,20 m bei einer Max. Staketendicke von 0,30 m über Gelände).
Eine Entfriedung im Osten und Süden ist unzulässig.

5.2. Bepflanzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STRÄUCHER / Str. Zw 60 - 100

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | - Heckenrosche |
| Rosa canina | - Heckenrose |
| Rubus fruticosus | - Faulbaum |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Crataegus monogyna | - Dornpfaffiger Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | - Zweigpfaffiger Weißdorn |

6.2. Der Damm im Osten ist als Begränzung und Sichtschutz bei einem Bewuchs zu erhalten und bei Baulätigkeiten vor Beeinträchtigung fachgerecht zu sichern.

6.3. Der Graben im Süden des Pflanzgebietes ist offenzunutzen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

GRÜNLICHEN PFLANZUNG
Artliste/Pflanzliste
SAURE / Str. Zw 150 - 200

| | |
|--------------------|----------------|
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Prunus padus | - Traubeneiche |
| Salix viminalis | - Flechtweide |

STRÄUCHER / Str. Zw 60 - 100

| | |
|--------------------|----------------------|
| Samolus frondsus | - Faulbaum |
| Urtica dioica | - Brennnessel |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Lonicera xylosteum | - Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - Reibweide |

STRÄUCHER / Str. Zw 150 - 200

| | |
|--------------------|-----------------|
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| Prunus padus | - Traubeneiche |
| Salix viminalis | - Flechtweide |

7.0. Sonstige Festsetzungen

7.1. Firststocklage

7.2. Firststockgrenze mit Grenzstein

7.3. Firststockgrenze mit Grenzstein

8.0. Grünflächen

8.1. Bei im Geltungsbereich gekennzeichneten privaten und öffentlichen Grünflächen sind zur Sicherung der Grünplanung als Grünflächen anzusehen und zu erhalten. 40 m der privaten Freizeitanlagen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Artliste/Pflanzliste
SAURE / Str. Zw 150-200

| | |
|--------------------|-----------------|
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| Prunus padus | - Traubeneiche |
| Salix viminalis | - Flechtweide |

9.0. Sonstige Festsetzungen

9.1. Firststocklage

9.2. Firststockgrenze mit Grenzstein

9.3. Firststockgrenze mit Grenzstein

10.0. Grünflächen

10.1. private Grünflächen

10.2. zu erhaltender Baum

10.3. zu erhaltender Strauch

10.4. zu pflanzender Baum (öffentlich)
mit Festsetzung der Art, Pflanzabstand: A = Schwarzerle, Fraxinus excelsior 2 = Gemeine Esche, Prunus padus 3 = Traubeneiche, Salix viminalis 4 = Flechtweide

10.5. geschlossene Baum- und Strauchpflanzung (öffentlich) Pflanzabstand: 1,0 x 1,5 m

10.6. zu pflanzender Baum (privat)

10.7. zu pflanzende Baum- und Strauchgruppen (Standort nicht festgelegt)

10.8. zu erhaltende Böschung

10.9. zu erhaltender Obstort

10.10. Parkplatz

10.11. Freizeitanlage, die von Bebauung freizuhalten ist

VERFAHREN

AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO vom 19.10.2010 bis 18.11.2010 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 02.11.2010 öffentlich durch Anschlag an einer Gemeindefläche bekanntgemacht.
Gemeinde Wiesentfeld
Wiesentfeld, 16.11.2010
Bürgermeister
B. Bürgelmeier

SATZUNG

Der Bebauungsplan der Gemeinde Wiesentfeld zum Teil des Bebauungsplans Nr. 10 BauNVO vom 06.11.1990 in der Gemeindeverwaltung Wiesentfeld, 16.11.2010
Bürgermeister
B. Bürgelmeier

GENEHMIGUNG

Das Landratsamt Gem. § 31 BauNVO genehmigt das Bebauungsplan mit dem Titel "Verordnung zur Festsetzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 10 BauNVO vom 06.11.1990".
Bauinspektor
16.11.2010
Landratsamt
Dogen
L.A.
H. H. H. H.

INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt am 01.02.2011 in Kraft.
Das Landratsamt hat am 01.02.2011 die Genehmigung des Bebauungsplans nach § 12 Satz 1 BauNVO erteilt.
Wiesentfeld, 07.02.2011
Bürgermeister
B. Bürgelmeier

**HEILBRUNN
GEWERBELEBIE**

GEMEINDE : WISENTFELD
LANDKREIS : STRAUBING - BOGEN
REG. - BEZIRK : NIEDERBAYERN

PLANUNG

HEILBRUNN KULTUR
100000
100000
100000
100000