

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. PlanZV 1981

BESTÄTIGUNGSVERMERKE

LAGEPLAN M = 1 : 1000

Teil A1 Planungsgesetliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB u. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gliederung der Baugebiete § 1 Abs. 4 BauNVO

Das im Bebauungsplan dargestellte Baugelände gliedert sich im Sinne von § 1 (4) BauNVO wie folgt:

1.2 In allen Teilen des Gewerbegebietes sind lediglich die folgenden Arten der Nutzung zulässig (§ 1 Abs. 5 + 6 BauNVO):

- A) Allgemein zulässig sind:
a) stätten und des Baugebietes sowie diese Anlagen, für die Umgebungen keine erheblichen Nachteile oder Belastungen zur Folge haben;
b) Tankstellen

B) Ausnahme weise können zugelassen werden maximal 1 Wohnung pro Grundstück für Aufsichts- und Betriebsinhaber und -leiter.

1.3 In den Teilen des Industriegebietes sind lediglich die folgenden Arten der Nutzung zulässig (§ 1 Abs. 5 + 6 BauNVO):

- A) Allgemein zulässig sind:
a) Gewerbebetriebe aller Art
b) Tankstellen

B) Ausnahme weise können zugelassen werden:
a) eine Wohnung pro Grundstück für Aufsichts- und Betriebsinhaber und -leiter.

1.4 In den mit GbE bezeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebietes im Sinne von § 6 BauNVO einzuhalten (Lys 60 dB, nachts 45 dB).

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 21 a BauNVO

2.1 Im GE und GbE ist eine Bebauung im Sinne von § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, d.h. bei:
I Vollgeschoss: GZ = 0,8 / GZ = 1,0
II Vollgeschoss: GZ = 0,8 / BHZ = 4,0
Im GI: GZ = 0,8

In den GE-Gebieten sind teilweise III Vollgeschosse zulässig.

2.2 Im GI sind Sonderbauten bis zu einer max. Gebäuhöhe von 25,0 m bei max. Grundfläche von 200 m² zulässig.

2.3 Im GE und GbE sind Sonderbauten nicht zulässig.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

3.1 Innerhalb der Grundstücke in GE1, GE2, GE3 und GE4 geschlossene Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 1 BauNVO ist zulässig, wenn dies aus technischen Gründen oder aus Zwängen des betrieblichen Produktionsablaufes erforderlich ist.

4. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO

Nebenanlagen auf Grundstücken, z.B. Einfriedungen, Stützmauern sind zulässig.

Nebenanlagen in öffentlichen Bereichen, z.B. Trachhäuser, Telefonhäuschen, Kleinfriedhöfe, Kleinfriedhöfe sind zulässig, wenn diese aus technischen Gründen oder aus Zwängen des betrieblichen Produktionsablaufes erforderlich ist.

5. Nicht überbaubare Grundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5.1 In den nicht überbaubaren Grundstücken (z.B. Nr. 5 BauNVO) sind zulässig:

5.2 Die Sicherung freier Sicht der Straßeneckbereiche sind im Bauplan gekennzeichneten Sichtflächen von baulichen Anlagen sowie von Befriedungen und Nutzungen von mehr als 1,00 m über der Verbindungslinie der Fahrbahnflächen freizuhalten.

6. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen dürfen höchstens zwei Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer max. Breite von je 8,0 m (ohne Aufwärtung gemessen) erhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Verkehrsfläche erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ist.

Private Stellplätze sind in der nach der beabsichtigten baulichen Nutzung erforderlichen Anzahl auf eigenem Grund nachzuweisen.

Öffentliche Stellplätze im Bereich der Straßen sind zu pflastern und zu begrünen.

7. Begrünzung und Grünordnung

7.1 Private Grünflächen

7.1.1 Bereich Stellplatzbegrünung

Die Stellplätze müssen zur Begrünung der Parkplätze mit einem Großbaum bepflanzt werden.

Baumarten: Quercus robur, Acer platanoides, Tilia cordata

Pflanzgröße: Hochstamm 4 x v.v., Umfang 20/25

7.1.2 Private Grünflächen

7.1.3 Private Grünflächen

7.1.4 Private Grünflächen

7.1.5 Private Grünflächen

7.2 Öffentliche Grünflächen

7.2.1 Bereich Erschließungsstraßen

7.2.2 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.3 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.4 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.5 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.6 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.7 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.8 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.9 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.10 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.11 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.12 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.13 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.14 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.15 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.16 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.17 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.18 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

7.2.19 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Baumarten: Acer platanoides, Ectula pendula, Fraxinus excelsior, Salix viminalis, Populus nigra, Carpinus betulus

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Bereich Erschließungsstraßen

1.2 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.3 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.4 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.5 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.6 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.7 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.8 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.9 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.10 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.11 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.12 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.13 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.14 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.15 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.16 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.17 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.18 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.19 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.20 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.21 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.22 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.23 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.24 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.25 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.26 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.27 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.28 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.29 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.30 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.31 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.32 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.33 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.34 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.35 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.36 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.37 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.38 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.39 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.40 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.41 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.42 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.43 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.44 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.45 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.46 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.47 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.48 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.49 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.50 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.51 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.52 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.53 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.54 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.55 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.56 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.57 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.58 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.59 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.60 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.61 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.62 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.63 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.64 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.65 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.66 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.67 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.68 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.69 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.70 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.71 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.72 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.73 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.74 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.75 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.76 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.77 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.78 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.79 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

1.80 Bereich südlicher und östlicher Gebietrand

Der Gemeinderat hat am 13.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis 15.06.92 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Maa, 18.05.1992

Gemeinde Maa

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.03.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.05.92 bis