

Gemeinde Gebenbach

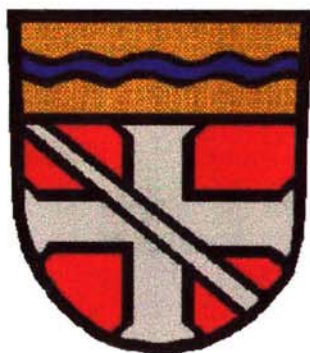
Landkreis Amberg-Regensburg

Verbindlicher Bauleitplan **Bebauungsplan**

mit eingearbeitetem Grünordnungsplan

M = 1 : 1 000

"Gewerbegebiet Gebenbach West" in Gebenbach



als Endfassung vom
18.06.2001

Planverfasser:

INGENIEURBÜRO REUTHER UND SEuß GmbH
WERNER-VON-SIEMENS-STRASSE 34
92224 AMBERG

Telefon: 09621/7731-0
Telefax: 09621/7731-33

AMBERG, den 18.06.2001

Grünordnung:

Manfred Neidl
Landschaftsarchitekt

Dolesstraße 2
92237 Sulzbach- Rosenberg

Sulzbach- Rosenberg, den



26. Juli 2001



Übersichtslageplan M = 1 : 5 000

A.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

Erläuterungen in
der Schablone

1	2
3	4
5	6
7	8
	9
10	12
	13
11	14

1. Art der baulichen Nutzung
2. Anzahl der zulässigen Vollgeschoße
3. Grundflächenzahl GRZ
4. Geschoßflächenzahl GFZ
5. Gebäudeart
6. Anzahl Produktionsgeschoße
7. Bauweise
8. Dachausbildung
9. Wandhöhe
10. Gebäudeart
11. Bauweise
12. Anzahl der zulässigen Vollgeschoße
13. Dachausbildung
14. Wandhöhe

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)



Gewerbegebiet § 8 BauNO

II / III

Anzahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, (§9(1) Nr. 2 BauGB)

O

Offene Bauweise



40m - Bauverbotszone zu Bundesstraßen (nach § 9 FStr.6)



Baugrenze

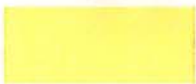
3. VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE FLÄCHEN



Wirtschaftsweg mit Graben, vorhanden



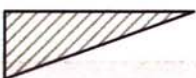
Straßenverkehrsfläche (öffentlich)



Provisorischer Wendeplatz (öffentlich)
(Wassergebundene Befestigung)



Geh- und Radweg (öffentlich)



Sichtdreiecke

4. GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5. PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

	Bäume vorhanden
	Hecken vorhanden
	Schmutzwasserhebewerk geplant
	Schmutzwasserkanal geplant
	Vorh. Regenwasserkanal (bleibt bestehen)
	Regenrückhalte u. -klärteich geplant
	Abflußmulde öffentlich, geplant
	Einzelbaum geplant, öffentlich
	Heckenstruktur geplant, öffentlich
	Heckenstruktur geplant, privat
	Grünfläche privat
	Grünfläche privat an neuer Grundstücksgrenze 95 qm pro 1000 qm überbaubarer Grundstücksfläche

B.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

1.) Baukörper

1.1. Offene Bauweise

1.2. Abstandsflächen

- nach Art. 6 und 7 der BayBO

2.) Wandhöhen

Es gilt jeweils die hangseitige Geländeoberfläche. Die Wandhöhe wird von dieser an der Außenwand entlang bis zur Außenkante Dachhaut gemessen.

Es werden jeweils als Obergrenze festgelegt:

2.1. Betriebsgebäude

2 Produktionsgeschoße bis max. 9 m Traufhöhe

2.2. Wohngebäude (E + 1 + D)

max. 3 Vollgeschoße bis max. 6,40 m Wandhöhe
Kniestockhöhe max. 75 cm

3.) Dächer

3.1. Form

3.1.1. für Betriebsgebäude

Entweder Flachdach, Tonnendach oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° - 27°

3.1.2. für Wohngebäude

Satteldach mit einer Dachneigung von 38° - 48°

3.2. Dacheindeckung

keine unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen
Flachdächer sind zu begrünen

4.) Einfriedungen

- max. Höhe: 2,00 m
- Material Senkrecht strukturierte Metallzäune oder Maschendraht; lebende Zäune (Hecken)
- Sockel max. 20 cm zu öffentlicher Flächen;
zur offenen Landschaft und zu Nachbargrundstücken sind Sockel nicht zulässig.

5.) Lärmemissionen

Folgende höchstzulässige, immisionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel dürfen nicht überschritten werden:

tags: 60 dB(A) / m^2 (6-22 Uhr)

nachts: 45 dB(A) / m^2 (22-6 Uhr)

C.) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien

4704

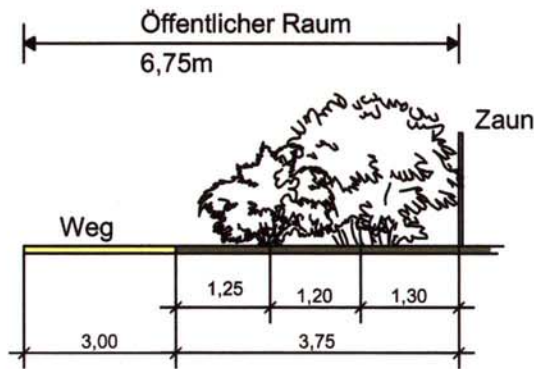
Flurstücksnummer

D.) HINWEISE DURCH TEXT

(siehe Anlage durch Textgeheft)

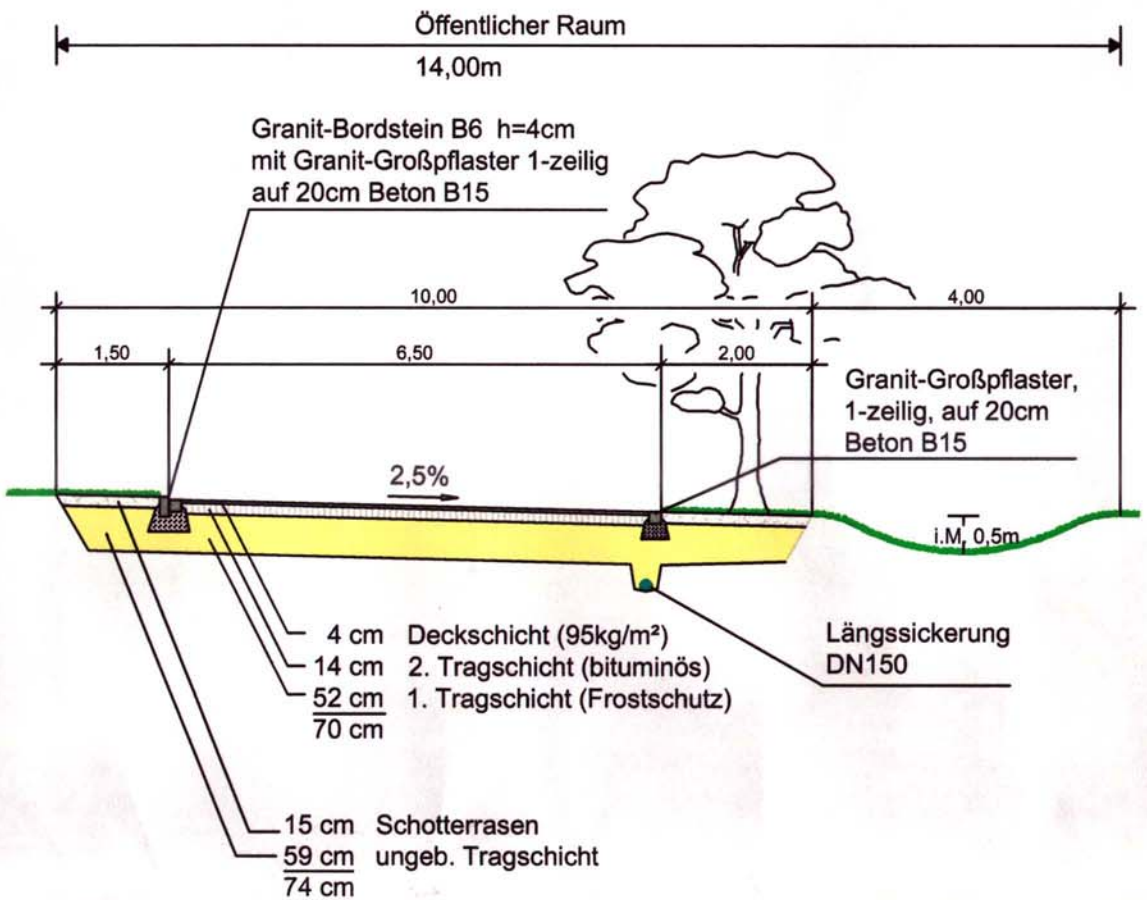
REGELSCHNITT I

M = 1:100



REGELSCHNITT II

M = 1:100



REGELSCHNITT III

M = 1:100

