

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Breitwiese" umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1091, 1093, 1095, und Teilbereiche der Flurnummern 1092 der Gemeinde, Teilfläche Fl.Nr. 1094, 986 Buxheim, Gemarkung Buxheim.

## A. Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§1 -§10 BauGB)

GE Gewerbegebiet nach § 8. *Bau NVO*

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,8

Grundflächenzahl

(Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen, Stellflächen, Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.)

GFZ = 1,6

Geschoßflächenzahl

### 3. Bauweise, Baugrenze

II

Zahl der Vollgeschosse

O

Offene Bauweise



Baugrenze

WH

Wandhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut)

### 4. Verkehrsflächen

z.B. 

Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

P

Öffentliche Parkfläche

### 5. Grünflächen

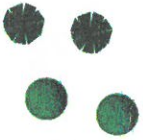


Baumanpflanzung vorhanden



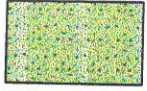
Baumanpflanzung vorgeschlagen

## 5. Grünflächen

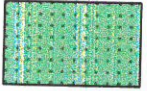


Baumanpflanzung vorhanden

Baumanpflanzung vorgeschlagen



Grünflächen privat, mit Bäumen und Sträuchern dicht bepflanzt



Grünflächen öffentlich

## 6. Ver- und Entsorgungsanlagen



Trafostation

## 7. Sonstige Festsetzungen



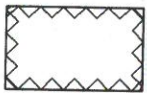
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans



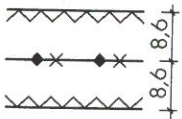
Immissionsabstand für Gewerbegebiet (G)  
hier keine Wohnungen zulässig.



Sichtdreieck (20/160 m)



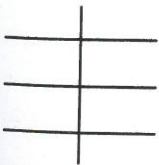
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



20 kV Freileitung mit Schutzzone zur Verkabelung vorgesehen

+ 384,343

Höhenkote N.N. nach Aufmaß Bestand



Nutzungsschablone

## B. Hinweise / Darstellungen



Vorhandene Bebauung



Grundstücksbegrenzung vorhanden



Grundstücksbegrenzung aufzulassen



Grundstücksbegrenzung geplant

210

Flurstücknummern



Bildstock Kalksteinpfeiler (1604)

## C. Festsetzungen durch Text

### ~~2.0 Einfriedungen~~

~~Zulässig sind nur Drahtzäune ohne Sockelausbildung mit Ausnahme von Zugängen und Ausfahrten.~~

~~Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigen.~~



### 2.1 Dachform

Dächer sind mit leichtgeneigten Flachdächern bzw. Sheddächern mit einer Neigung von max. 30° oder Satteldächern mit einer Neigung von max. 20° zu versehen.

2.2 Als Dachdeckung sind helle Materialien zur Ausführung zu kommen oder Flachdachbegrünungen.

2.3 Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Größere Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig, Abgrabungen max. 1,0 m, Aufschüttungen max. 1,0 m.

Entlang der Grundstücksgrenze sind keine Abgrabungen und Auffüllungen zulässig.

2.4 Stützmauern sind im Freiflächengestaltungsplan darzustellen, max. Höhe 1,0 m.

2.5 Größere Parkflächen sind durch Pflanzungen großkroniger Laubbäume oder Gruppen von drei kleinkronigen Bäumen oder Sträuchern von 20 m je 5 Stellplätzen zu gliedern.

2.6 Private Pflanzstreifen müssen innerhalb von 5 Jahren nach Nutzung des Gebäudes angelegt sein (Freiflächengestaltungsplan).

2.7 Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung der Versiegelungs- und Pflanzflächen sind den Bauanträgen beizufügen.

## D. Hinweise durch Text

- 1.0 Park-, Lager- und Abstellflächen sind nach Möglichkeit in wasserungebundener Bauweise zu erstellen.
- 1.1 Der Randbereich ist ausschließlich mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen einzugrünen.
- 1.2 Die Grenzabstände von Bepflanzungen gem. § 47 AGBGB sind einzuhalten.
- 1.3 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Anlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Deutschen Telekom erforderlich.
- 1.4 Bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich der Elektroversorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk "Arbeitsblatt GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
- 1.5 Es ist mit Hangwasser, Sickerwasser und Drainagewasser zu rechnen. Es sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Evtl. vorhandene Drainagen sind funktionsfähig zu erhalten oder funktionsfähig zu machen.
- 1.6 Bei Bauvorhaben mit "Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen.
- 1.7 Extensive Flachdachbegrünungen können auf die nicht versiegelte Fläche angerechnet werden.
- 1.8 Bodendenkmäler

Etwaige Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Das Grabungsbüro Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist umgehend zu informieren. (Tel. 0841/1638)

Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) im Bereich der geplanten Baufläche durchzuführen.

Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentierung aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD.

Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen.

Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.