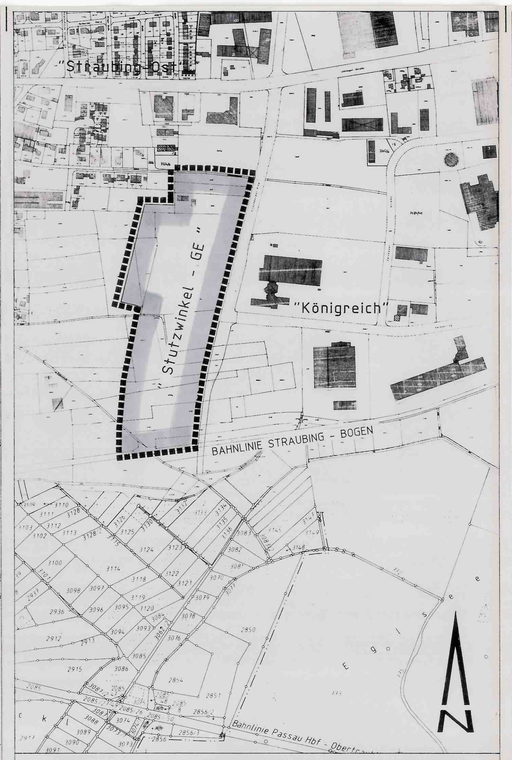

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

e) Fahrstraßen in Rasenpflasterbauweise, ebenso Grünstreifenüberfahrten.
Stellplatzflächen : Splitt, wassergebundene Decke

f) Außenanlagen
- Einfriedungen an den seitl. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ohne Sockel.
- Kein Oberbodenauftrag auf den künftigen Freiflächen :
Der für die Baugrube abgeschobene Oberboden ist im Bereich der Gehölzflächen ggf. als Wall aufzubringen.
- Entlang der Grundstücksgrenze ist ein 3-5 m breiter, freiwachsender Gehölzstreifen standortheimischer Artenzusammensetzung anzulegen.
Pflanzraster : 2 x 2 m

g) Freiflächengestaltungspläne
Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100/200 beizufügen.

h) Bepflanzungsfristen
Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Hoch- und Tiefbauarbeiten durchzuführen.
Der Vollzug ist dem Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Straubing anzuzeigen.

0.11 Grundstücksaufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des unbebauten Geländes sind unzulässig. Ausnahme nur im begründeten Härtefall.

0.12 Immissionsschutz

a) Betriebszeiten
- Im westl. Gewerbegebiet sind nur in der Zeit von 7.00 bis 19.00 Uhr
- Im östl. Gewerbegebiet sind nur in der Zeit von 7.00 bis 22.00 Uhr
Betriebszeiten zulässig (Ausnahme Büroträgkeiten)

b) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes errichtet werden.(Ausnahme Blockheizkraftwerke)

c) Betriebe sind unzulässig, die folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel nicht einhalten können :

- Im westl. Gewerbegebiet $L_W'' = 50$ dB(A)/m² (Tag) $L_W'' = 30$ dB(A)/m² (Nacht)
- Im östl. Gewerbegebiet $L_W'' = 60$ dB(A)/m² (Tag) $L_W'' = 30$ dB(A)/m² (Nacht)

Hinweise : Die Tagzeit beginnt um 7.00 Uhr und endet um 22.00 Uhr.
Die Notwendigkeit der schallmäßigen Flächengliederung ist in der Begründung erläutert.

Betriebe, die schallemissionsmäßig über den festgelegten flächenbezogenen Schallleistungspegel liegen, müssen im Rahmen des Genehmigungsverfahren einen Nachweis (Schallschutzgutachten) erbringen, in dem die Einhaltung der zulässigen reduzierten immissionsrichtwerte (errechnet aus den zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln) durch Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet wird.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

15.2 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche. Überbauung unzulässig. Abstimmung mit Versorgungsträger.

15.3 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

15.4 2303 Flurstücksnummer

15.5 Wohngebäude

15.6 Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.7 Böschung/Lärmschutzwall

15.8 333 Höhenlinie (ü. NN)

15.9 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.1.1 Das Baugebiet hat offene Bauweise.Die Gebäudelänge kann mehr als 50 m betragen.

0.1.2 Die baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Gebäulichkeiten gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO dürfen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen erstellt werden.

0.1.3 Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 und 7 BayBO.

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.2.1 Gewerbegebiete mind. 2000 m²

0.3 Firstrichtung

0.3.1 wird nicht festgelegt; sie richtet sich nach der jeweiligen Nutzung Die Gebäudestellung ist senkrecht bzw. parallel zur Straße zu orientieren.

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

0.4 Gebäude

0.4.1 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2

Dachform : Allgemein Flachdächer Neigung max. 10°, Scheddächer, flachgeneigte Pult- oder Satteldächer Dachneigung max. 20°.
Sockelhöhe : max. 0.50 m, soweit funktionsbedingt max. 1.25 m
Traufhöhe : gemessen ab gewachsenem Boden I - II max. 8.00 m

Aussenwände : Handwerklicher Verputz oder Fertigteile und Trapezblech. **Fassaden sollen soweit möglich begrünt werden. Fassaden aus PVC sind nicht zulässig.**

Heizkamine sind so anzuordnen, daß sie im mittleren bzw. rückwärtigen Gebäudeteil liegen. Als Material sind Beton- oder andere Fertigteile, z.B. Stahl zu verwenden.

0.5 Garagen und erdgeschossige Nebengebäude

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen; Kellergaragen sind möglich, wenn ausreichender Raum für und Stellplätze vorhanden ist.

0.5.2 Flachdach oder flachgeneigte Pultdächer (max. 20°), der Ortgang verläuft waagerecht.

0.5.3 Bei zusammengebauten Garagen ist einheitliche Fassadengestaltung, Traufhöhe und Dacheindeckung zwingend.

0.5.4 Soweit der Einfahrts- oder Garagenbereich an die Straßenfläche angrenzt, muß davor eine Stellfläche von mind. 5.0 m Tiefe auf eigenem Grund freibleiben, wobei diese Fläche zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf. Pflanzungen auf Parkplätzen, pro 150 m² mit einem Laubbaum.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) zulässig Abs. 2 + Abs. 3 Ziff. 2

1.2 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO), zulässig nur nichtstörende Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 BauNVO, Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 2 + 3 sowie ausnahmsweise Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1. Andere Gewerbenutzungen, insbesondere Lagerhäuser, Lagerplätze und Fuhrunternehmen, sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GFZ Geschoßflächenzahl

2.2 GRZ Grundflächenzahl

2.3 I - III Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o Offene Bauweise

3.2 Baugrenze

3.3 Baulinie

4. Einrichtungen, Anlagen und Flächen für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (Ittlinger Straße, Hirschbenger Ring)

5.2 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellängen in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1.00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

6.2 Geh-/Radweg und öffentliche Fuß- und Radwege

6.3 Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6 Einfriedungen an Straßen und Wegen

0.6.1 Art : Nur Betonsockel von 5 cm Höhe über Gehsteigniveau mit Humushinterfüllung für Rasen etc. oder Zaun.

0.6.2 Höhe : max. 1.80 m über Fahrbahnoberkante, davon 5 cm Betonsockel über Gehsteig bzw. Fahrbahnoberkante, in transparenter Ausführung z.B. Maschendraht.

Es ist darauf zu achten, die Straßenfronten der baulichen Anlagen und Flächen **bis zu den Bürgersteigen naturnah zu gestalten (durch Rasenflächen, wasserdurchlässigen Pflasterungen oder wenn unbedingt notwendig bituminöse Befestigung).** Lagerguthalbgenungen sind nur soweit gestattet, daß keine Verunstaltungen entstehen, möglichst im rückwärtigen Grundstücksbereich.
Zäune und Lagerguthalbgenungen sind nach Möglichkeit zu begrünen.
Statt Rasenflächen kann auch naturgemäße Wiesenansaat Verwendung finden.

0.7 Hinweisschilder und Werbung

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und nur am Gebäude zulässig.
Darüberhinaus sind Hinweisschilder entlang der vorderen Grundstücksgrenze mit mind. 2 m Abstand und 4 m Höhe zulässig.
Es darf dabei keinerlei Sichtbehinderung in der Verkehrsfläche verursacht werden.
Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.
Firmensymbole auf den Dächern sind unzulässig.

0.8 Die Immissionswerte richten sich nach der jeweiligen Art der Bebauung und den einschlägigen Vorschriften.

0.9 Bodendenkmalschutz

Grabungen sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig schriftlich anzuzeigen. Eine Bebauung in diesem Bereich darf erst nach Freigabe durch das LfD erfolgen.

0.10 Pflanzungen

Entlang des Bahnkörpers sind nur Strauch- bzw. kleinwüchsige Baumpflanzungen zulässig.
Pflanzabstand der Bäume zum Bahndamm mind. 5 m.

Festsetzungen zu den öffentlichen Flächen

a) Alle Wendeplatten sind mit einem heimischen Laubbaum 1. Wuchsklasse, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen.

b) Für die öffentlichen Grünflächen sind Freiflächengestaltungspläne im Maßstab 1:100/200 anzufertigen
Gehölzpflanzung : ausschließlich standortheimische Arten
-kein zusätzlicher Oberbodenauftrag
-die nicht bepflanzten Flächen sind mit Wiesenkräutern anzusäen

c) Im Straßenraum sind standortheimische Hochstammarten (Stammumfang 14-16 cm) in durchgehender Grünfläche mit Wildkräutern zu pflanzen.

d) Rad- und Fußwege in Grünflächen sind wassergebunden zu erstellen, (kein spitzkörniger Schotter). Rad- und Fußwege entlang der Verkehrsstraßen in befestigter Ausführung (Pflaster, Bitumen). Radwegeauf- und -abfahrten sind in Nullabsenkung auszuführen.

e) Auf den öffentlichen wie privaten Grünflächen ist der Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger unzulässig.

Festsetzungen für Gewerbeflächen
- Parkplätze : Pro angefangene 100 m2 Stellplatzfläche ist ein standortheimischer Großbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Abgrenzung der Baumscheibe zur Stellplatzfläche mit Hochbordstein. Baumscheibengröße mind. 4 m² . Seitenlänge mind. 2 m. Ansaat der Baumscheiben mit Wildkräutern. Bodendecker sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

7. Fläche für Versorgungsanlagen

7.1 Umformerstation

7.2 Gasreglerstation

7.3 C Container für wiederverwertbare Abfälle

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

8.1 20 kV Kabel bzw. Freileitung

8.2 Wasserleitung

8.3 Schmutzwasserkanal

9. Grünflächen

9.1 öffentliche Grünflächen
Nur Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation zulässig. Gestaltung nach qualifiziertem Freiflächengestaltungsplan.

10. Wasserflächen

entfällt

11. Fläche für Aufschüttung und Abgrabungen

entfällt

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

entfällt

13. Schutz, Pflege und Entwicklung der Landwirtschaft

13.1 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten) Pflanzgebot

13.2 Baumbestand

14. Stadterhaltung und Denkmalschutz

entfällt

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN Nr.: 110

„STUTZWINKEL - GE"

STADT : STRAUBING
REG. BEZIRK : NIEDERBAYERN M 1 : 1000

Aufstellungsbeschluß des Stadtrates vom 21.03.1988
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 33 vom 11.08.1988
Auslegung des Vorentwurfes und öffentliche Anhörung vom 22.08.1988 bis 22.09.1988

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.05.1992 bis 04.06.1992 in Straubing öffentlich ausgelegt.
08.08.1994 — 08.09.1994

Straubing, den 12.10.1994
Geisperger
Oberbürgermeister

Die Stadt Straubing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.12.1994 den Bebauungsplan i. d. F. vom 29.03.1993 gemäß § 10 BauGB und gemäß Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Straubing, den 13.02.1995
Geisperger
Oberbürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat zu diesem Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.05.1995 Gz.: 220-4622.12-... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Landshut, den 18.05.1995

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 25 am 14.06.1995 bekanntgemacht worden. Gemäß § 12 Satz 4 BauGB ist der Bebauungsplan mit dieser Veröffentlichung rechtsverbindlich. Dieser rechtsverbindliche Bebauungsplan liegt samt Begründung im Stadtbauamt Straubing öffentlich aus.

Straubing, den 22.06.1995
Geisperger
Oberbürgermeister

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG STRAUBING

Gefertigt : 12.03.1992 Buchner
Gesehen : 12.03.1992 Hofer
Geändert : 29.03.1993
Geändert : 19.01.1995 Beschl. vom 12.12.1994 (Stadtrat)
Zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Ergänzung des Grenz- und Baubestandes vom

Ltd. Baudirektor

Straubing, den 12.03.1992