

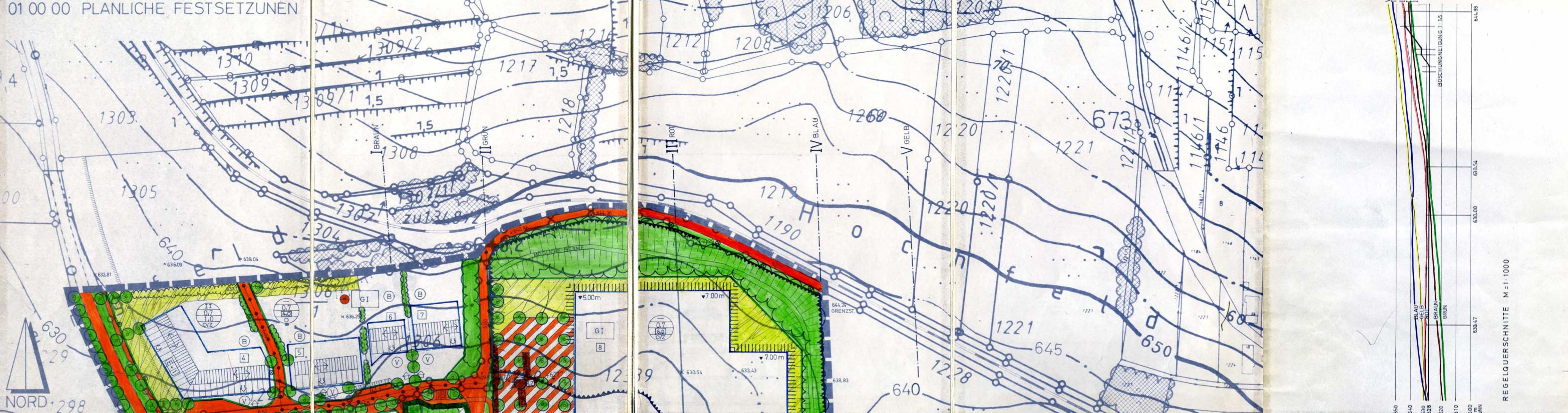
**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBE- UND
INDUSTRIEGEBIET
-REISMÜHLE-
ORIGINAL**

BEBAUUNGSPLAN GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET -REISMÜHLE- ORIGINAL

PLANNUNGSSTAND : Entwurf 12.09.1988
Ergänzung 31.10.1988
Weitere Ergänzung und Entfertigung 14.03.1989

ORTSPLANUNG : ARCHITECT-DIPL.-ING. (FH) WALTER SEEMANN
SANTOXER & PARTNER
TELEFON 8080 0852 2311
WILHELMSTRASSE 1
D-80333 MÜNCHEN

LANDSCHAFTS- PLANUNG : DIPL.-ING. ROBERT AMER
FISCHER & PARTNER
TELEFON 8080 0852 2311
WILHELMSTRASSE 1
D-80333 MÜNCHEN



01 00 00 INHALTSVERZEICHNIS

01 00 00 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

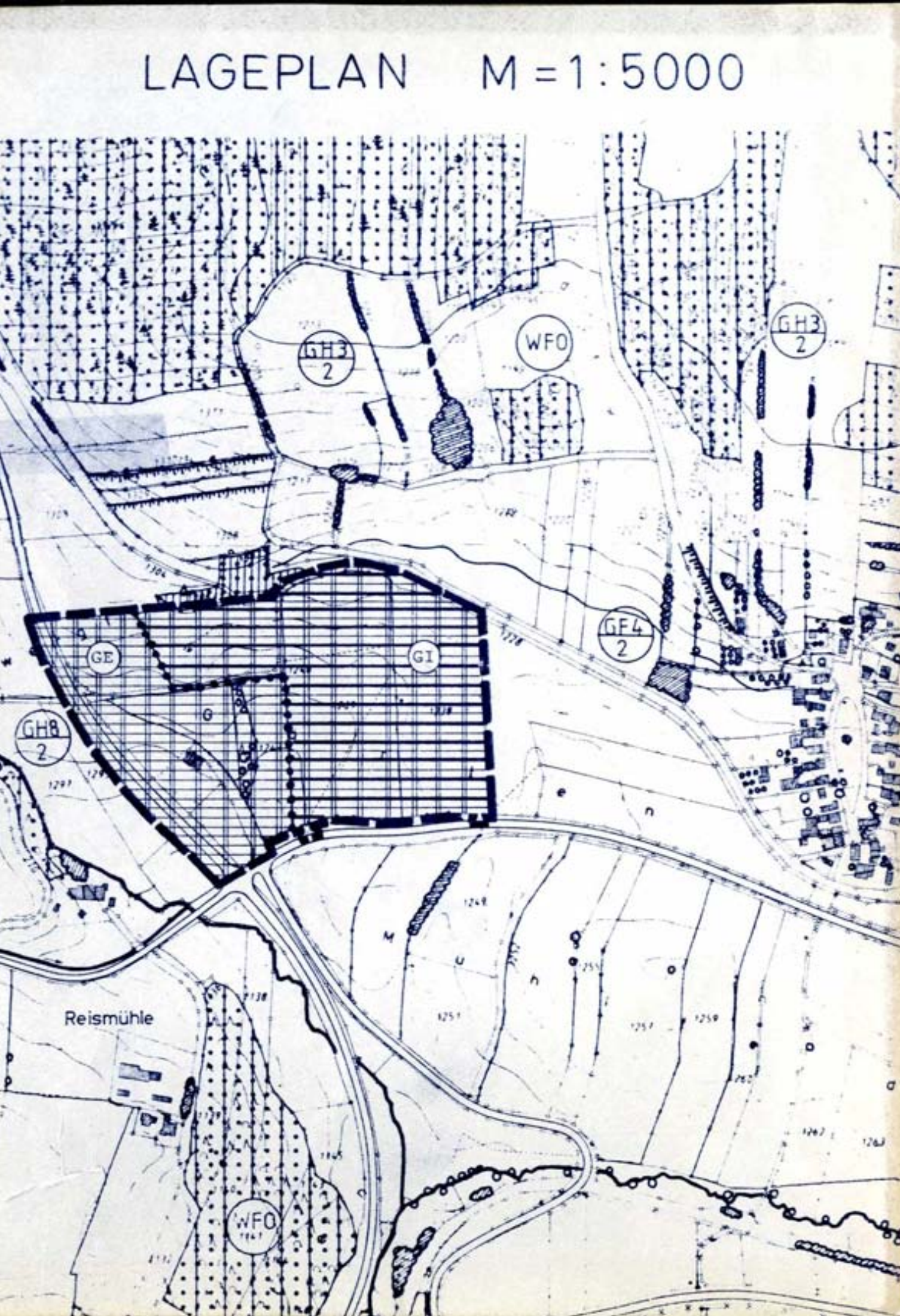
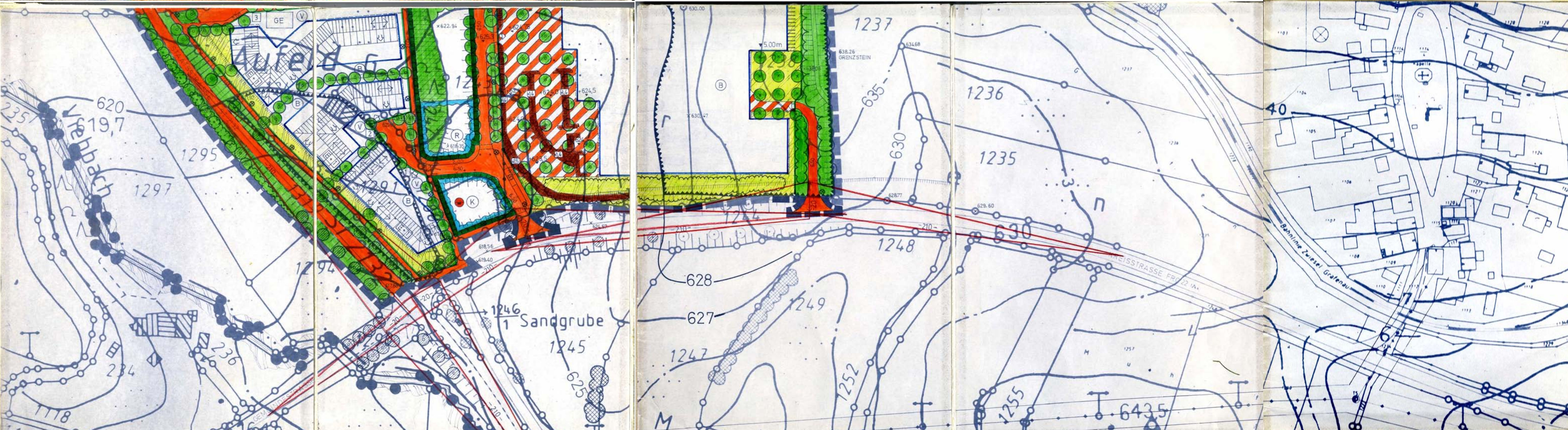
02 00 00 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

03 00 00 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

04 00 00 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

05 00 00 HINWEISE

06 00 00 AUSLEGUNG / SATZUNG GENEHMIGUNG



02 00 00 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

02 01 00 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

02 01 01 GE Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO

02 01 02 GI Industriegebiet gemäß §9 BauNVO

02 02 00 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

02 02 01 Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht den Orts- und Landschaftsbild harmonisch anzupassen.

02 02 02 Bauwerkachsen und Firstrichtung sind entsprechend der dargestellten Richtungsprofile anzuordnen.

02 02 03 Als Dachform können gewählt werden nur gegliederte, geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 25°.

02 02 04 Die max. zul. Giebelhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten. Bei Putzflächen hat die Traufe an den Erschließungspunkten in mindestens 1,20 m Höhe zu liegen. Sie sind sich gegenseitig geneigte Sattel (Grabschächer) bei größeren Gebäudekomplexen zulässig.

02 02 05 Als Dachdeckung sind alle Deckungen zulässig, außer helle, glänzende und reflektierende sowie dunkle Materialien. Vorzugswahl sind braun und kopferfarben.

02 02 06 Für den ruhenden Verkehr sind auf den Parzellen Privatparkplätze in genügender Anzahl für Inhaber, Beschäftigte und Besucher im Zuge der Gebäudeplanung anzusetzen. Der 1,50 m breite Straßenbegleitgrün ist hiervon jedoch freizubehalten. Pro 150 m Bruttogeschosshöhe ist 1 Stellplatz zu errichten.

02 02 07 Die Fassaden sind mit hellen, pastellfarbenen Wandmaterialien zu gestalten. Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.

02 02 08 Die Verwendung von abgetriebenen Baustoffen ist wegen deren Umweltschädlichkeit nicht gestattet.

02 02 09 EINPFLANZUNG

02 02 10 Als Launart ist zulässig nur Raschendrahtzaun mit Horsten aus Rohr- oder Nipkelstahl; Zaunfarbe grau/rotbraun/weiß/rotbraun. Unzulässig sind alle Arten von Rohrstahlzaunen.

02 02 11 Der 1,50 m breite Streifen zwischen Straßenrand und Einbaumung ist zu bepflanzen und zu unterhalten.

02 03 00 FREIFLÄCHEN- UND GELÄNDESTRUKTUR

02 03 01 Soweit in Bebauungsplan und Ortsordnungsplan keine Einzelanforderungen über die Art der zu pflanzenden Bäume und Stücker enthalten sind, sind Arten der standortgemäßen Pflanzengesellschaft zu verwenden.

02 03 02 In Bereich der Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Regeneruktaltumulte, Rückhalt von Oberflächenwasser in Katastrophenfall) sind Gebölge der Erlen-Büchsenwaldgesellschaft zu verwenden.

02 03 03

02 03 04

02 03 05

02 03 06

02 03 07

02 03 08

02 03 09

02 03 10

02 03 11

02 03 12

02 03 13

02 03 14

02 03 15

02 03 16

02 03 17

02 03 18

02 03 19

02 03 20

02 01 05 GI Die nach §9 Abs.3 Satz 1 BauNVO ausnahmsweise überforderliche Freizeitanlagen zulässigen Betriebswohnungen sind in den Gebäuden unterzubringen, die zum Zentrum des Industriegebietes oder zu einflussreichen Anlagen den größten Abstand aufweisen. Zum Schutz vor Lärm sind Schallschutzfenster einzubauen.

02 12 00 ENERGIEVERSORGUNG / ABWASSERBESEITIGUNG

02 12 01 Die zur Ver- und Entsorgung erforderliche Leistungsversorgung ist, soweit auch innerhalb der Grundstücksgrenzen, den Energieversorgungs- und Entsorgungsunternehmen zu gewähren.

02 12 02 Die Energieversorgung Ostbayern AG (OAG) wird in Einvernehmen mit den anliegenden Betrieben, Grundstückseigentümern den jeweils erforderlichen Standort für Trafostationen festlegen. Die notwendigen Standortflächen sind innerhalb der Baugrenzen bereitzustellen.

02 13 00 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANDE

02 13 01 Der frühere Feld- und Waldweg Fl.Nr. 1228 diente bisher den Landwirten als Zugang zu den Fluren westlich der Staatsstraße. Diese Verbindungsfunktion für landwirtschaftliche Zwecke soll in Form eines kurzen Feldweges zwischen Staatsstraße und Wendeplatz der neu auf Flur 1228 liegenden Erschließungsstraße erhalten bleiben.

03 00 00 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

03 01 00 GELTUNGSBEREICH

03 01 01 Grenze des Geltungsbereiches

03 01 02 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Nades der Nutzung

03 01 03 Flächen Darstellung Gewerbegebiet

03 01 04 Flächen Darstellung Industriegebiet

03 01 05 Parzelleneinteilung in Betriebsflächen und Vorhofzonen

03 02 00 VERKEHRSLINIEN/GRÜNLÄNDE

03 02 01 Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Fahrbahnbreite

03 02 02 Straßenbedarfsfläche mit Angabe der Fahrbahnbreite

03 02 03 Fuß-/Radweg

03 02 04 grün Straßenbegrenzungslinie

02 04 00 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

02 04 01 bestehende Grundstücksgrenzen

02 04 02 Flurstücknummer

02 04 03 bestehendes Gebäude

02 04 04 Darstellung möglicher neuer Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches

02 04 05 Höhenrichtlinie

02 04 06 Böschung

02 04 07 Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss privater Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

02 04 08 vorhanden Trafostation

02 04 09 Eisenbahnlinie

02 04 10 Viehhof

02 04 11 Begrenzungslinie für Freihaltezone

02 04 12 Parzellen-Kummer

02 04 13 vorhandenes Waldstück außerhalb des Geltungsbereiches

02 04 14 vorhandene Hecken/Sträucher außerhalb des Geltungsbereiches

02 04 15 Ufergehölzzone bzw. Uferstrauchensaum am Viehhof außerhalb des Geltungsbereiches

02 04 16 Hochspannungslinie

02 04 17 +617,15 Höhenkote derzeitiger, unbebautes Gelände

02 04 18 Mögliche rasterartige Großbaumplanung innerhalb der Ortsrandzone

02 04 19 Aufteilung der Grundstücke in Parzellen

03 05 00 HINWEISE

03 05 01 PLANLICHENLAGEN

Zur Darstellung wurden amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes Freyung verwendet. Diese sind nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

03 05 02 UMGEBUNG

Ausgaben und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Karten noch Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

03 05 03 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Für nachrichtliche übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

03 05 04 ÜBERNEHMERECHT

Für die Planung hatten sich die beteiligten Entwurfsverfasser alle Rechte vor. Ohne ihre vorherige Zustimmung darf die Gebäude als Abschirmung in Richtung Südwesten hin dienen.

03 06 00 AUSLEGUNG / SATZUNG GENEHMIGUNG

03 06 01 AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Ortsordnungsplan wurde gemäß § 12 Abs. 2 BauNVO von 23.9.1988 bis 26.10.1988 in der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 15.9.1988 öffentlich bekannt gemacht.

03 06 02 SATZUNG

Die Stadt Graftenau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.07.1989 den Bebauungsplan mit Ortsordnungsplan gemäß § 10 BauNVO und Art. 91 BayVerf. mit Satzung beschlossen.

03 06 03 GENEHMIGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit Schreiben vom 11.09.1989 Art. 91 Abs. 2 BayVerf. die Genehmigung der Stadt Graftenau erhalten. Die Genehmigung ist durch Anschlag an den Anzeigebekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

03 06 04 AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG

Der genehmigte Bebauungsplan mit Ortsordnungsplan und Begründung wurde am 13.09.1989 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 13.09.1989 öffentlich durch Anschlag an den Anzeigebekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

03 06 05

03 06 06

03 06 07

03 06 08

03 06 09

03 06 10

03 06 11

03 06 12

03 06 13

03 06 14

03 06 15

03 06 16

03 06 17

03 06 18

03 06 19

03 06 20