



ZEICHNERKLÄRUNGEN ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F
G	H

2.0 Abgrenzung nach §9 Abs. 7 BauGB

3.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 - 15 BauNVO)

4.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,7	GRZ	§19 BauNVO
6,0	Baumassenzahl	§21 BauNVO
0,2	Grünlflächenzahl GÜZ (vgl. 13.6)	

5.0 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

7.0 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.0 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

8.1 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

8.2 Erhaltungsgebot

9.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

8.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen oder Gruppen (Hochstämme) für die Gestaltung der Straßenräume, Erhaltung bzw. Ergänzung von best. Grüngürteln sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft:
Pflanzgebot gilt für öffentliche und private Grünflächen.
Geringfügige Abweichungen gegenüber dem eingezeichneten Standort sind möglich.

- Anpflanzen
- Großbaum I. Ordnung mit etwaiger Standortbindung
 - Großbaum I. Ordnung ohne Standortbindung
 - Obstbaum (Hochstamm) mit etwaiger Standortbindung

8.1.2 Pflanzgebot für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Begrünung der Böschungen und Eingrünung der Grundstücksgrenzen.

- Anpflanzen
- Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung
 - Landschaftshecke mit Standort- und Flächenbindung mit eingeschränktem Höhenwachstum (Schnittverträglich)
 - Landschaftshecke ohne Standort- mit Flächenbindung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 6 BauGB)
- Sichtfelder an Straßeneinmündungen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Bestehendes Hauptgebäude
- Bestehendes Nebengebäude
- Versorgungs- und Abwasserleitungen, unterirdisch (Gas, Gas-, (W) Wasserleitung, (RW) Regen-/Oberflächenwasserkanal, (SW) Schmutzwasserkanal, (SK) Steuerkabel - best.)
- Versorgungsleitungen oberirdisch mit Schutzstreifen
- Maßstab
- Mit Leitungsrechten belastete Fläche
- neue Grundstücksgrenze als mögliche Teilung
- Höhenschichtlinien

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) von 08.12.1986 Bundesgesetzblatt (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert mit Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. S. 2049).

ii. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich aus den Bestimmungen des § 9 BauGB vom 23.01.1990 (VBl. S. 1763) bzw. die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aus Art. 98 BayVO i.d.F. vom 18.04.1994 unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990.

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich

1.0 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes "Großes Stück" wird entsprechend der BauNVO gemäß § 8 als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Zulässige Lärmimmissionswerte welche von den anzusiedelnden Firmen nicht überschritten werden dürfen

2.2 Nebenanlagen

2.3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

2.4 Garagen und Stellplätze

2.5 Überbaubare Grundstücksflächen

2.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

2.7 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

3.1 Gebäudehöhe

3.2 Dächer

3.3 Einfriedungen

3.4 Grundstücksgestaltung (s. Grünordnung)

3.5 Bodenfunde

3.6 Hinweis

4.0 Hinweis

4.1

4.2

4.3

4.4

4.5

4.6

4.7

4.8

4.9

4.10

4.11

4.12

4.13

4.14

4.15

1.3 Pflanzengebot

1.3.1 Pflanzenauswahl

1.3.2 Pflanzdichte und Qualität

1.3.3 Pflanzgebot mit Standortbindung

1.3.4 Pflanzgebot für Heckenpflanzungen ohne Standortbindung

1.3.5 Pflanzgebot für Baumfällungen mit etwaiger- und ohne Standortbindung

1.3.6 Grünflächenzahl (GÜZ)

1.4 Fassadenbegrünung

1.5 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1.5.1

1.5.2

1.6 Nachweis der Pflanzgebot-, Ausgleichs- und Ersatzleistungen

1.6.1 Freiflächengestaltungsplan

1.6.2 Vollzugsfrist

1.6.3 Erhaltungsgebot / Neupflanzung

1.7 Begrünungsplan

2.0 Standortgerichtete Gehölzartliste

2.1 Bäume I. Ordnung

2.2 Bäume II. Ordnung

2.3 Sträucher

2.4 Obstbäume

2.4.1 Apfelsorten

2.4.2 Birnensorten

2.4.3 Pflanzschema A

2.4.4 Pflanzschema B

2.4.5 Pflanzschema C

2.4.6 Pflanzschema D

2.4.7 Pflanzschema E

2.4.8 Pflanzschema F

2.4.9 Pflanzschema G

2.4.10 Pflanzschema H

2.4.11 Pflanzschema I

2.4.2 Birnensorten

2.4.3 Pflanzschema A

2.4.4 Pflanzschema B

2.4.5 Pflanzschema C

2.4.6 Pflanzschema D

2.4.7 Pflanzschema E

2.4.8 Pflanzschema F

2.4.9 Pflanzschema G

2.4.10 Pflanzschema H

2.4.11 Pflanzschema I

2.4.12 Pflanzschema J

2.4.13 Pflanzschema K

2.4.14 Pflanzschema L

2.4.15 Pflanzschema M

2.4.16 Pflanzschema N

2.4.17 Pflanzschema O

2.4.18 Pflanzschema P

2.4.19 Pflanzschema Q

2.4.20 Pflanzschema R

2.4.21 Pflanzschema S

2.4.22 Pflanzschema T

2.4.23 Pflanzschema U

2.4.24 Pflanzschema V

2.4.25 Pflanzschema W

2.4.26 Pflanzschema X

2.4.27 Pflanzschema Y

2.4.28 Pflanzschema Z

2.4.29 Pflanzschema AA

2.4.30 Pflanzschema AB

2.4.31 Pflanzschema AC

2.4.32 Pflanzschema AD

2.4.33 Pflanzschema AE

Verfahrensmerkmale

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

Nr.	Änderung	gek. am	Name	gepr. am	Name
Nr.					
Vorhaben:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	Projekt-Nr.:	3602	Anlage-Nr.:	Begründung vom 14.05.1998
	Gemeinde Kirchlauter	Plan-Nr.:	1		
Landkreis:	Haßberge	Datum:		Name:	Schmitt (Fachs. Bearbeiter) VG Eilsbach
Maßstab:	1:1000	entw.:	1990/98	gepr.:	Juli 1998
		gepr.:	Juli 1998		Alka
Vorhabensträger:	Gemeinde Kirchlauter	Planfertiger:	PERRY ALKA INGENIEURBÜRO		
Datum:	06.07.2008	Datum:	16.07.1998		