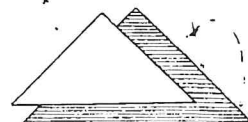


MENCHSMÜNSTER

NORDEN



M. 1:5000

1. Art der baulichen Nutzung

2. Maß der beulichen Nutzung

-soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben:

Bei einer Bebauung mit einem Vollgeschoß verringert sich die
Geschoßflächenzahl gemäß § 17 Bau NVO auf 1,0

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen legen sich nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 1. Oktober 1974.

Entlang der Staatsstraße ist ein 6,5 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, für den ein fachlich fundierter Pflanzplan unter Beachtung der Festsetzung 7.f zu erarbeiten ist.

Im Falle einer Einfriedung der Grundstücke parallel zur Staatsstraße 2233, ist diese in einem Abstand von 6,5 m vom Straßenrand durchzuführen. Türen und Tore sowie Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße 2233 sind nicht zulässig.

Für den Fall, daß lärmintensive Betriebe angesiedelt werden sollen, so sind diese vorzugsweise am südlichen Rand des Gewerbegebietes unterzubringen.

a) Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

b) Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstgrenze

Baugrenze
parallel zum Fahrbahnrand
der Staatsstraße 2233 ist für die
Bebauung ein Mindestabstand
von 20 m einzuhalten.

c) Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien
Straßenflächen

d) Führung unterirdischer

Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Trinkwasserleitung
Abwasserkanal

e) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

r) Sichtdreieck

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe

GE

z.B. II

Im Fall einer Einfriedung der Grundstücke parallel zur Staatsstraße 2233, ist diese in einem Abstand von 6,5 m vom Straßenrand durchzuführen. Türen und Tore sowie Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße 2233 sind nicht zulässig.

5. Lärmschutz

Für den Fall, daß lärmintensive Betriebe angesiedelt werden, so sind diese vorzugsweise am südlichen Rand des Gewerbegebietes unterzubringen.

6. Zusatzverklärung für die Festsetzungen



a) Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

b) Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstgrenze

Z.B. II

Baugrenze
parallel zum Fahrbandrand
der Staatsstraße 2233 ist für die
Bebauung ein Mindestabstand
von 20 m einzuhalten.

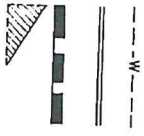
c) Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien
Straßenflächen

d) Führung unterirdischer
Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Trinkwasserleitung

Abwasserkanal
e) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

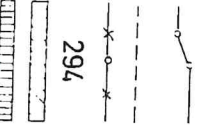
f) Sichtdreieck

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch Genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der OK Fahrbahn zulässig.



3. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude



294

BAHNHOF

BAHNLINE REGENSBURG - INGOLSTADT

VERLADERAMPE
FÜR ZUCKERRÜBEN

GE

1237/83
Schweiger

SCHWEIGER
7.8.5.187
II

Eigen
Verwaltung
KST/RT

471/85
Eg

1584/87

N 1272/82
Schweiger N 1272/83

435/79

II

II