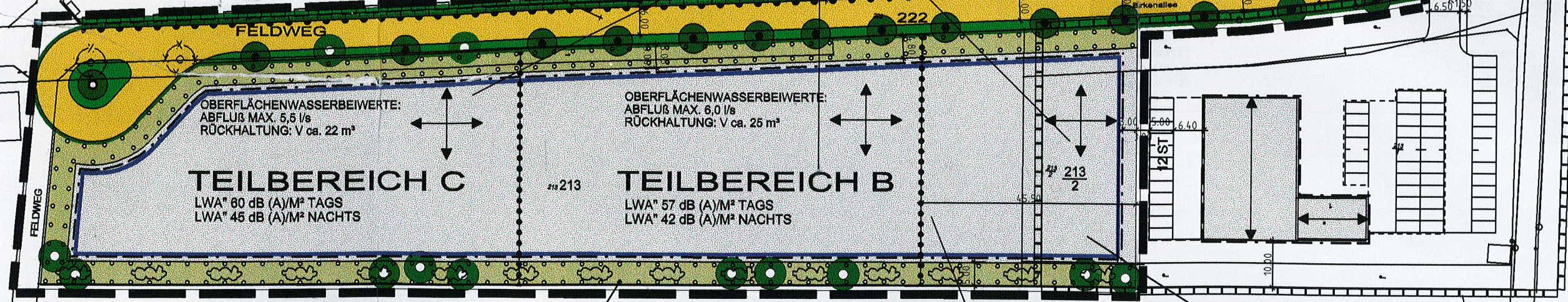


GELTUNGSBEREICH VE - PLAN NR.A 34

GE red	0
GRZ	BMZ
0.8	5.0
max. III gesch.	SD/FD/PD/TD TH = 7.00 FH = 10.50

BESTANDBÄUME:
BIRKENREIHE
HÖHE 12-18 M
KRONENDURCHMESSER 10-12 M
2 STCK. WERDEN ENTFERNT
UND AN ANDERER STELLE
ERSETZT.

GEWERBESTRASSE
MIT
INTEGRIERTEM
GEHWEG



OBERFLÄCHENWASSERBEIWERTE:
ABFLUSS MAX. 5,5 l/s
RÜCKHALTUNG: V ca. 22 m³

OBERFLÄCHENWASSERBEIWERTE:
ABFLUSS MAX. 6,0 l/s
RÜCKHALTUNG: V ca. 25 m³

TEILBEREICH C
LWA° 60 dB (A)/M² TAGS
LWA° 45 dB (A)/M² NACHTS

TEILBEREICH B
LWA° 57 dB (A)/M² TAGS
LWA° 42 dB (A)/M² NACHTS

TEILBEREICH A
LWA° 55 dB (A)/M² TAGS
LWA° 40 dB (A)/M² NACHTS

AUSGLEICHSFLÄCHE 6000 M²
ZUSÄTZLICH 1.100 M² FÜR DEN
ERSÄTZ DER ÜBERBAUTEN
AUSGLEICHSFLÄCHE VOM
1. BAUABSCHNITT (AUTOHAUS
BIBER). DER NACHWEIS ERFOLGT
EXTERN (SIEHE GRÜNORDNUNG).

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON
GEHÖLZEN:
ANPFLANZUNG EINER 2-REIHIGEN;
FREIWACHSENDEN HECKE AUS
STANDORTHEIMISCHEN
WILDSTRÄUCHERN UND HEISTERN,
ZUSÄTZLICH EINZELBÄUME GEMÄSS
PLANDARSTELLUNG UND ARTENLISTE.

INNERHALB DES BAUFENSTERS 5 M
BREITE DURCHGRÜNUNG ENTLANG DER
ZUKÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.
GESTALTUNG ALS WIESENSTREIFEN MIT
EINZELBAUMPFLANZUNG.

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§9 Abs. 1 BauGB, §1 Abs. 2 IN VERBINDUNG MIT
 Abs. 3 BauNVO)


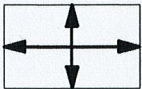


GEWERBEGEBIETE MIT REDUZIERTEN IMMISSIONEN
 (§ 8 BauNVO)

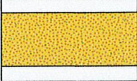
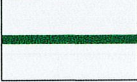
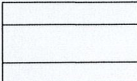
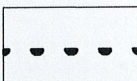
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0,8
 BMZ 5,0 MAX. ZULÄSSIGE BAUMASSENZAHL, z.B. 5,0
 TH 7,0 TRAUFHÖHE, z.B. 7,0 m
 FH 10,50 FIRSHÖHE, z.B. 10,50 m
 max. 11 MAX. 2 VOLLGESCHOSSE

3. BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN

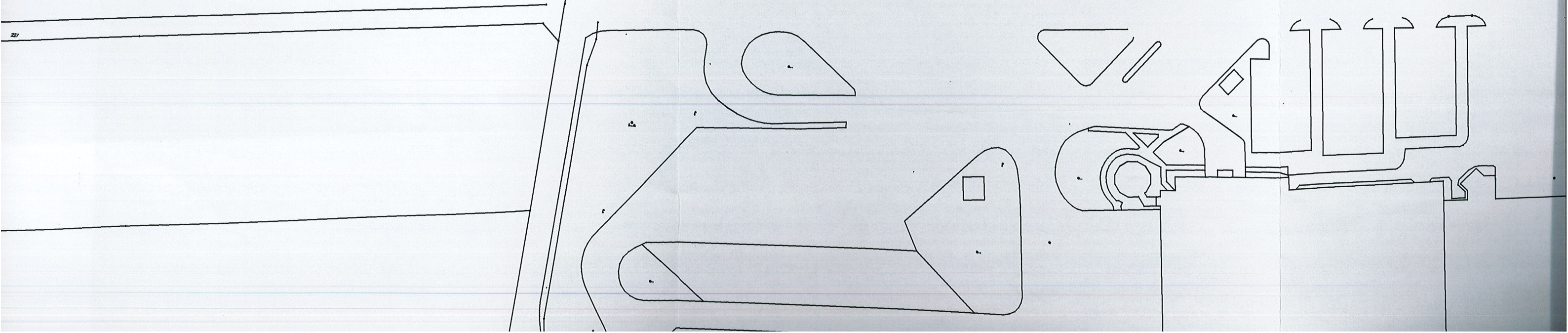
- o OFFENE BAUWEISE
-  BAUGRENZE
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- PD PULTDACH
- TD TONNENDACH
-  WAHLWEISE FIRSTRICHTUNG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
-  FUSSWEG / FELDWEG
-  BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUß
ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

5. HAUPTVERSORUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

-  HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH



N

ÖFFENTLICHES GRÜN

PRIVATES GRÜN

STRASSENBEGLEITGRÜN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR
BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON
ERWÄSSERN

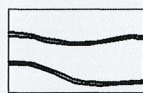
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



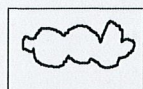
BÄUME ZU PFLANZEN



BÄUME ZU ERHALTEN

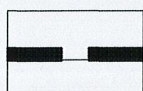


FLÄCHEN ZUM SAMMELN, SPEICHERN
UND VERSICKERN VON REGENWASSER

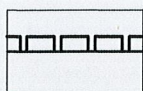


2-3 -REIHIGE BAUM, -STRAUCHHECKE
IN EINEM PFLANZABSTAND VON
1,5 m x 1,5 m

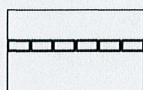
8. SONSTIGE PLANZEICHEN



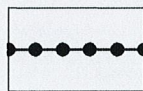
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANS NR. A 38 "GEWERBEGEBIET
BIRKENALLEE"



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES VE-PLAN NR. A 34

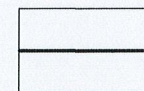


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES VE-PLAN NR. A 33

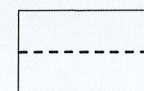


ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNER-
HALB EINES BAUGEBIETES

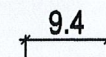
8. HINWEISE



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE



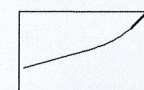
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-
ANLAGEN



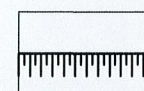
MASSANGABE IN METERN

1582

FLURNUMMER



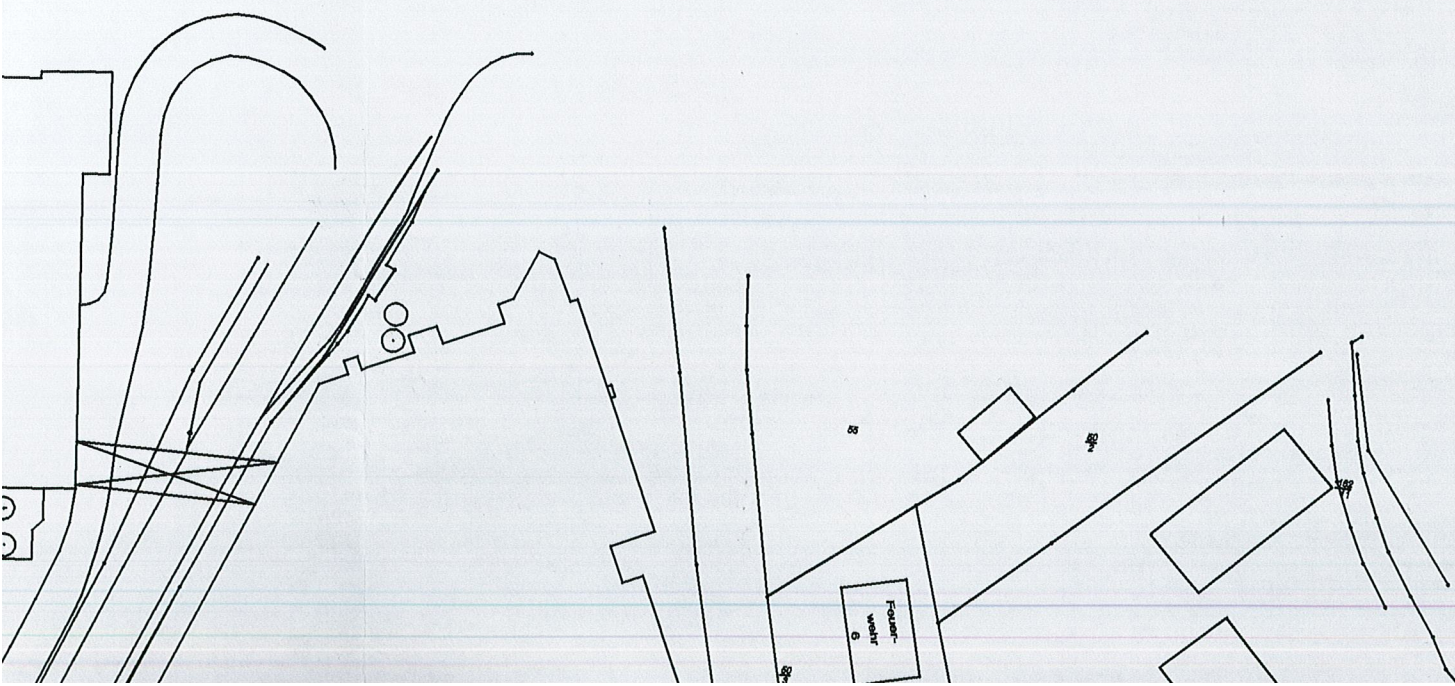
HÖHENLINIE



BÖSCHUNG

St

STELLPLATZ



VERFAHRENSVERMERKE

A) DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES FISCHACH HAT IN SEINER SITZUNG VOM
16.12.2003 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 38 "GEWERBEGEBIET
BIRKENALLEE" BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 30.12.2003 ORTSÜBLICH BEKANNT-
GEMACHT.