Gemeinde Berngau - Bebauungsplan Gewerbegebiet Mühlfeld

1. Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1.1 Festsetzungen durch Planzeichen

Räumlicher **Geltungsbereich** nach § 9 Abs. 7 BauGB;

Nutzungsschablonen für die Bereiche „GE1" bis „GE5":
GE: siehe bei 1.2 Art der baulichen Nutzung;
III: siehe 1.5.2 Anzahl der Vollgeschosse;
GRZ 0,80 / GFZ 2,40: siehe 1.5 Maß der baulichen Nutzung;
a: siehe bei 1.3 Bauweise;
GH/TH (Gebäudehöhe / Traufhöhe): siehe bei 1.5.3 Höhe baulicher Anlagen.

Planzeichen „Gewerbegebiet" (PlanZV 13.1.1. nach PlanZV auch als Randsignatur).

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
siehe „1.4 Überbaubare Grundstücksflächen".

Firstrichtung (nur bei Satteldächern o. Ä., nicht bei Flachdach…; Grundlage: siehe § 9 Abs. 1 BNatSchG – Verpflichtung vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen); siehe „1.6 Dachformen, Dachausbildungen, Photovoltaikanlagen"

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

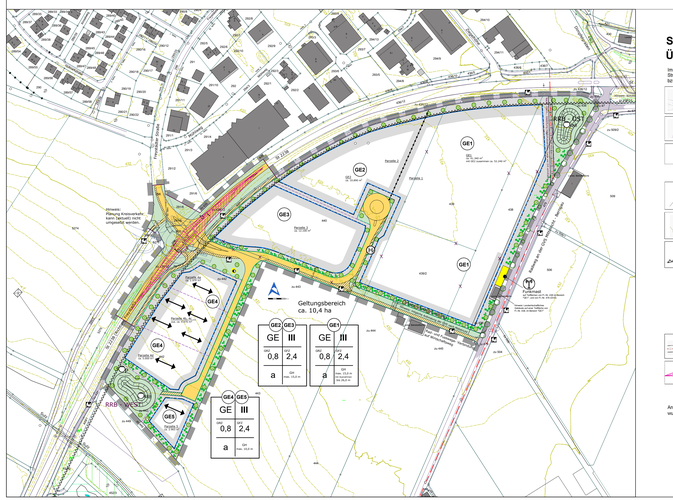
Straßenverkehrsflächen – öffentlich
(siehe auch „2. Sonstige Planzeichen…" nachrichtlich übernommene Straßenplanungen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung des Geltungsbereichs);

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); Abgrenzung von Verkehrsflächen, einschl. Seiten- und Randstreifen (u. hier einsch. Flächen für mögl. Kreisverkehr)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Wirtschaftsweg vorhanden / geplant,
auch Wirtschaftsweg kombiniert mit Fuß- und Radweg
GE Im Geltungsbereich: Fuß- und Radweg vorhanden / geplant
(außerhalb G. vergleiche bei „2. Sonstige Planzeichen …").

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)


GE1
GE2
GE3
GE4
GE5
Geltungsbereich
ca. 10,4 ha
Wirtschaftsweg
Fläche zur Ausbildung eines Kreisverkehrs
(Lage und Größe variabel, siehe auch Nutzungsschablonen)
Wirtschaftsweg
Wirtschaftsweg
Wirtschaftsweg