



Gemeinde Kalchreuth Gewerbegebiet "AN DER KAUFLEITE"

Zeichnerische Hinweise und Festsetzungen

- Bestehende Flurstücksgrenzen
Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
Hektarlinien
bestehende Flurnummern
bestehende Wohnungsbäude
bestehende Nebengebäude

- Festsetzungen
Geltungsbereichsgrenzen des Gewerbegebietes
Örtliche Verkehrsfläche
Örtliche Parkplätze
Flächen für den Gemeindebedarf

- Bauliche Anlagen, die dem Wurzraum weichen und einschränken (Schuppen, Nebengebäude, Stellplätze, Lagerflächen für Stoffe und Geräte etc.)
Bauchmarkierungen (Kantellinien)
Handwerkserhöhungen
private Grünflächen

- BEWAUWUNG
Baumgruppen
Bäume zu erhalten
Baumgruppenentwurf

Textliche Festsetzungen

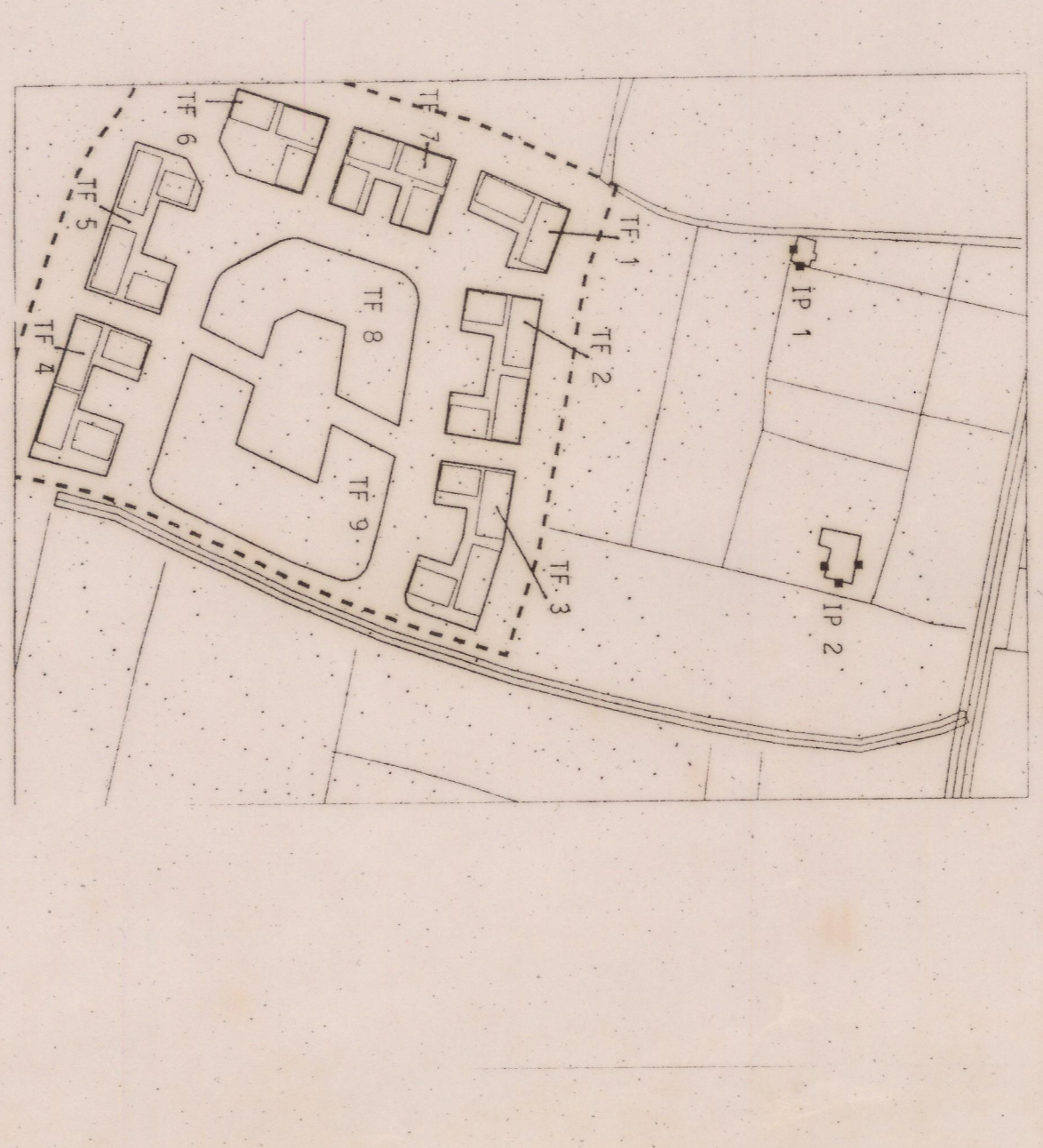
- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend dem räumlichen Abgrenzungsbereich des Gewerbegebietes (S. 14) abgegrenzt...
Gen. § 16 BaunVO wird eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,8 im Gewerbegebiet festgesetzt...

- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
Einfriedigungen sind nur außerhalb des 10 m Pflanzstreifens zulässig...
Die Gestaltung der Gebäude, vor allem an Rand des Gewerbegebietes, orientiert sich an der Orientierungsskizze...

- BEWAUWUNG
Es wird die offene Bewauung im Sinne des § 22 BaunVO festgesetzt...
Geltungsbereich der Bewauung...
Wetteranlagen sind zurückhaltend auszuführen...

Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz

- Das Gewerbegebiet und wegen zu befürchtender Immissionen, welche auf die nachfolgend benannte Wohnnutzung einwirken können, eingeschränkt...
Immissionsschutz
Immissionen: punkt 1, punkt 2, Immissionen: punkt 1, punkt 2



- VERKEHRSFÄCHEN
Zur Erschließung eines Ringstraßen
Straßen und Wege sind nach tabellarischer Erfordernis auf der Grundlage der Tabelle 56...
Auf geneigtem Gelände sind die Verkehrsflächen zu verstellen...

GRÜNFLÄCHEN

- Das typische Landschaftsprofil mit seiner ökologischen Vielfalt ist zu bewahren...
Der Bereich zur Nordseite ist nur dann zulässig, wenn im Zuge des jeweiligen Bauvorhabens...
An der westlichen Grenze soll eine lockere Begrünung mit Obstbäumen...
Im Oberirdi ist ein Pflanzstreifen von mind. 2,50 m Breite anzulegen...

- ENTWURF DES BODENANLAGE- UND BEWAUWUNGSPLANES
Das Begrünerkonzept ist im Landschaftlichen Ende des Geltungsbereiches...
Das Begrünerkonzept ist in drei Stufen zu gliedern und zu umsetzen...
Kleinblühende Bäume...

- BEWAUWUNG
Das Begrünerkonzept ist im Landschaftlichen Ende des Geltungsbereiches...
Das Begrünerkonzept ist in drei Stufen zu gliedern und zu umsetzen...
Kleinblühende Bäume...

Verfahrensvermerk

- Die Gemeinde Kalchreuth erteilt an Sitzung aufgrund folgender Vorschriften und Gesetze...
A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB...
B) Die Gemeinde Kalchreuth hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.01.1997...
C) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dem Landratamt...
D) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 Abs. 4 BauGB mit der Begründung...

Official stamps and signatures of the Mayor (Witzke) and other officials, including the date 'Kalchreuth, den 01.03.1997'.



- BEWAUWUNG
Es wird die offene Bewauung im Sinne des § 22 BaunVO festgesetzt...
Geltungsbereich der Bewauung...
Wetteranlagen sind zurückhaltend auszuführen...
Die Gestaltung der Gebäude, vor allem an Rand des Gewerbegebietes, orientiert sich an der Orientierungsskizze...
Auf geneigtem Gelände sind die Verkehrsflächen zu verstellen...
Kleinblühende Bäume...

Official stamps and signatures at the bottom of the page, including the date 'Kalchreuth, den 01.03.1997' and the name 'Witzke' as Mayor.

Additional official stamps and signatures at the bottom left, including the date 'Kalchreuth, den 01.03.1997' and the name 'Witzke' as Mayor.