



Gemeinde Rudelzhausen

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Niederhinzing“ umfassend die Fl.Nm. 698 Tfl., 720/3, 720/4 Tfl., 724 Tfl., 725 Tfl., 728, 729 Tfl., 735 Tfl., 736 Tfl., 737 Tfl., 738 Tfl., 739/1, 908/5 Tfl., 910 Tfl., 991 Tfl., sowie 997 Tfl. der Gemarkung Einzelhausen.

Die Gemeinde Rudelzhausen erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichen

- 1. Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.1 GEE 1 1450 m² Gewerbegebiet mit Einschränkungen, Teilgebiet mit Index und Flächenangabe, z.B. GEE 1, 1450 m², siehe auch B.1.1
- 1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Gewerbeteilgebiete und Emissionskontingente
- 1.3 60/45 festgesetztes Emissionskontingent eines Gewerbeteilgebiets in dB(A) tags/nachts, z.B. 60/45
- 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GRZ 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl, z.B.: GRZ 0,4
 - 2.2.1 Wh. = 6,5 m Max. zulässige Wandhöhe in m, z.B.: 6,5 m, siehe auch B.2.2
 - 2.2.2 Fh. = 10,0 m Max. zulässige Firsthöhe in m, z.B.: 10,0 m, siehe auch B.2.2
 - 2.3.1 442,00 festgesetzte Bezugshöhe in m ü. NN, z.B.: 442,00
 - 2.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
 - 2.4 II Max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse, z.B.: II
- 3. Überbaubare Flächen, Bauweise
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 o(b) offene Bauweise, ausnahmsweise besondere Bauweise, siehe B.2.4
- 4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2 öffentliche Verkehrsfläche
 - 4.3 private Verkehrs- und Lagerfläche
- 5. Dachgestaltung
 - 5.1 SD 18°-27° Satteldach mit Neigungsbereich, z.B. 18°-27°, siehe auch B.3.3
 - 5.2 vorgeschriebene Firstrichtung
- 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - 6.1 Maßzahl in Meter, z.B.: 6,0 m
 - 6.2 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen, z.B.: 3/110 m
- 7. Grünordnung
 - 7.1 Straßenbegleitgrün
 - 7.2 Ausgleichsfläche mit Pflanzgebot i.V. mit textl. Festsetzung B.4.5
 - 7.3 bestehende Bäume, zu erhalten
 - 7.4 Bäume zu pflanzen
 - 7.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Gebäude
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 3. 739/1 Flur Nummer, z.B. 739/1
- 4. bestehende Bäume
- 5. zu fällende Bäume
- 6. bestehende 20-kV-Freileitung mit Schutzbereich
- 7. bestehende 110-kV-Freileitung mit Schutzbereich
- 8. bestehende Gashochdruckleitung mit Begleitkabeln
- 9. geplante Erdgas-Loopleitung mit vermaßtem Arbeitsstreifen
- 10. Höhenschichtlinie mit Angabe der m ü. NN
- 11. vorhandene Böschung
- 12. Eigentümerweg



GEMEINDE RUDELZHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

„GEWERBEGEBIET NIEDERHINZING“

SATZUNG PLANTEIL M = 1: 1000

Entwurf

Architekten/Stadtplaner

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinststraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 20.02.2017

geändert am: 16.10.17/ 22.01.2018