



Legende : Bestand :

	Vorh. Gebäude		Asphalt
	Gemarkungsgrenze		Parkflächen
	Flurgrenze		stark verdichtete Schotterflächen
	Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)		Erdwall
	Flurstücks. - Nr.		Nutz / Ziergarten
	Straßenverkehrsflächen		Nadelgehölz
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Laubbäume
	Radweg		Hecken
			Sträuchern

Planung :

Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Böschungen (Aufschüttung)
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)		Nutzungsschablone
			Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung

	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1990 Vergnügungstätten sind ausgeschlossen		Bauflächen
--	---	--	------------

Maß der baulichen Nutzung

0.4	GRZ	-	Grundflächenzahl
0.8	GFZ	-	Geschoßflächenzahl
11		-	Höchstzulässige Geschosshöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1.2 und 4 BauGB

Auf der mit F1 gekennzeichneten Fläche ist lediglich die Errichtung einer Lagerhalle zulässig. Die Ersthöhe ist maximal bis 10,00 m zulässig. Als Höchstmaß für die zu erwartenden Immissionen wird ein Wert von 40 dB (A) festgeschrieben. Die Erschließung hat über die bisher bereits bestehende Zuwegung zu erfolgen, das Anlegen weiterer Zuwegungen zur L16 ist nicht gestattet.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung hinsichtlich der First- und Traufhöhe wird wie folgt festgesetzt: Die Firsthöhe ist maximal bis 10,00 m zulässig. Die Traufhöhe von vorh. Geländeoberkante bis Schnittpunkt der Gebäudeaußenflucht und Oberkante Dachhaut ist mit maximal 6,00m festgesetzt.

Gestalterische Festsetzungen

Dachneigung : 10 - 45°
Dacheindeckung : In Anlehnung an die Vorh. Dacheindeckung
Grautone nach RAL-Nr. 7005, 7011, 7012, 7015, 7016, 7021, 7026, 7031

Befestigung der Höfe, Zuwegung und Parkplätze: wasserdurchlässig

Wasserrwirtschaftliche Hinweise :

- Das anfallende Niederschlagswasser auf befestigten Flächen und aus der Dachentwässerung, ist in flachen Erdmulden oder Teichen auf den Grundstücken zurückzuhalten.
- Das Fassungsvermögen der Sickermulden muß mind. 50 l/pro m2 bedachter und befestigter Grundfläche betragen.
- Die Sickermulden dürfen mit einem Überlauf an den Regenwasserkanal der L 16 angeschlossen werden.
- Eine Entnahme von Brauchwasser z.B. für die Beregnung der Außenanlagen ist zulässig. In dem mit dem Bauantrag vorzulegenden Entwässerungsplan ist die Anlage darzustellen und nachzuweisen.

Planungen, Nutzungsregelung zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		Laubbäume
	Sickergräben		Hecke

Ausgleichsmaßnahmen :

- A 1 Anpflanzung geschlossener Feldgehölze aus Bäumen (mind. 40%) und Sträuchern
- A 2 Anpflanzung von Strauchhecken mit einzelnen Bäumen 2. Ordnung
- A 3 Anpflanzung großkroniger Laubbäume auf der Böschungskrone
- A 3 Anpflanzung geschlossener Feldgehölze aus Bäumen (mind. 40%) und Sträuchern mind. 5,00 m Breite
- A 4 Anpflanzung einzelner Bäume 2.Ordnung im Abstand von 10 m

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Pantenburg

über die Festlegung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen am Bahnhof Pantenburg

Ausfertigung September 2000

Werner Simon
Architekt Dipl. Ing. (FH)
Hochbau - Städtebau - Gewerbebau - Bauleitplanung - Straßenwesen
ARCHITEKTUR & INGENIEURBÜRO
Neußkirchen 19
54538 Kinderbeuern
Telefon : 06532 - 2087
06532 - 3011
Fax : 06532 - 3599

Maßstab : 1 / 1000