0. VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDEM BAURECHT

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan GE "Pilling - Hauptstrasse BA02" verändert in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Pilling Erweiterung" in der Fassung vom 20.04.2015 (inkrafttreten: 2015). Dies betrifft ausschließlich die festgesetzten Verkehrsflächen auf den Fl.-Nrn. 1019 (TF) und 1025/8 (TF) Gmk. Perkam für die Anbindung an das "Gewerbegebiet Pilling Erweiterung").

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Max. zulässige Grundflächenzahl
4. Max. zulässige Geschossflächenzahl
5. Max. zulässige Wandhöhe (WH)
6. Max. zulässige Firsthöhe (FH)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1.3 (GE) Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 (1.2) Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

2.2 (0.8) Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

2.8 Höhe baulicher Anlagen
WH max Maximal zulässige Wandhöhe
FH max Maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich

6.2 Seitenbereiche, Mehrzweckstreifen, öffentlich

6.3 Feldweg, Zufahrten, öffentlich

9. Grünflächen

9.1 Grünfläche privat

9.2 Grünfläche öffentlich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10.1 (R) Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.
Zweckbestimmung: Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.1 Zu pflanzender Laubbaum. Pro Planzeichen ist ein Laubbaum 2. Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb befestigter Flächen sind Bäume 2. Wuchsordnung der Liste 2 zulässig. Mindestpflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm.

Liste 1 Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgross):
Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere

Liste 2 Bäume 2. Wuchsordnung (mittelgross) für Straßenraum:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Sorte "Elsrijk"
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorten "Cleveland" / "Olmsted"
Alnus cordata	Italienische Erle	
Corylus colurna	Baum-Hasel	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	
Pyrus calleryana	Chinesische Birne	Sorte "Chanticleer"
Quercus robur	Stiel Eiche	Sorte "Koster"
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	
Sorbus aria	Mehlbeere	Sorten "Magnifica" / "Majestica"
Tilia cordata	Winter-Linde	Sorten "Greenspire" / "Rancho" / "Roelva"

13.2.2 Zu pflanzende Sträucher:

Entlang der Südostgrenze der Parzelle 2 sind auf mindestens 75 % der Grenzlänge zweireihige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 3 zu pflanzen und zu erhalten.

Liste 3 Sträucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 60- 100 cm, Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5 m. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Frangula alnus	-	Faulbaum
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Roter Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

14. Regelungen für den Denkmalschutz

14.2 (D) Abgrenzung Bodendenkmal - Aktennummer D-2-7140-0265: Siedlung metalzeitlicher Zeitstellung, u. a. der frühen Bronzezeit und der Urnenfelderzeit.

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15.17 6.0 Maßangaben

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 2024)

16.1 Flurgrenze / Grenzstein

16.2 1017/4 Flurstücksnummer

16.3 Gebäudebestand

17. Sonstige Darstellungen

17.1 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amtl. Nummer und Beschreibung.

17.2 Höhenschichtlinie 50 cm. Auswertung digitales Geländemodell DGM1.

Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1 : 1.000