

0. VERHÄLTNIS ZU BESTEHENDENM 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 20.04.2016 (Hinweis: Dies betrifft ausschließlich die festgesetzten Verkehrsflächen auf den R-Nr. 1019 (Tr) und 10258 (Tr) Gmk. Perkm 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 Planinhalts (Bauaufsichtsverordnung 1992 - Plan 90).

Erläuterung zur Aufzähllistungshilfe:

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

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GZ)

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen WH max

FH max Maximal zulässige Flurhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Selbstbereiche, Mehrzweckstellen, öffentlich

Feldweg, Zufahrten, öffentlich

9. Grünflächen

Grünläche privat

Grünläche öffentlich

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

R Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zu pflanzender Laubbau: Pro Planzeichen ist ein Laubbau, Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb bestehender Flächen sind Bäume 2. Wuchsordnung der Liste 2 zulässig. Mindeststammgröße: Hochstrahl, Stammdurchm. 12-14 cm.

Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1 : 1.000



1.1. Karte 2. Wuchsordnung (mittleres):
Es ist ausschließlich autochtone Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Corylus avellana	- Vogel-Kirsche
Prunus avium	- Vogelbeer
Sorbus aucuparia	- Mehlbeere
Sorbus aria	- Winter-Linde

1.2. Karte 2. Wuchsordnung (mittleres):
Für die Straße sind folgende Arten zulässig:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Sibirische Eibe
Corylus avellana	- Illyrische Eibe
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Pyrus calleryana	- Chinesische Birne Sorte "Chanticleer"
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Quercus petraea	- Vogel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Mehlbeere
Tilia cordata	- Sorten "Magnifica" / "Majestica"

13.2.2 Zu pfianzende Sträucher:

Entlang der Südgrenze der Parzelle 2 sind auf mindestens 75 % der Grenzlinie zweizeilige Strauchpflanzungen mit Arten der Liste 3 zu pflanzen und zu erhalten.

1.3. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GZ)

Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Höhe baulicher Anlagen WH max

FH max Maximal zulässige Flurhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Selbstbereiche, Mehrzweckstellen, öffentlich

Feldweg, Zufahrten, öffentlich

9. Grünflächen

Grünläche privat

Grünläche öffentlich

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

R Flächen für die Regelung des Wasserabflusses.

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

13.2.1 Zu pflanzender Laubbau: Pro Planzeichen ist ein Laubbau, Wuchsordnung der Liste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Ausschließlich im Straßenraum und innerhalb bestehender Flächen sind Bäume 2. Wuchsordnung der Liste 2 zulässig. Mindeststammgröße: Hochstrahl, Stammdurchm. 12-14 cm.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 BauVO

Unterdrückung und Entfernung von unbefestigter ländlicher Art. Die ausnahmsweise gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauVO zugelassenen Nutzungen (Wohnungen für Aufzüge und Bereichstheke sowie für Betriebsarbeits- und Befestigungsstellen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundstückszahl GRZ = maximal 0,8

Mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksfäche sind als unverdeckte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung I.9.1 werden auf die von Überbauung freihaltende Fläche angerechnet.

3. Geschossflächenzahl

Gesch. = maximal 1,2

4. Bauweise und Baukörpergestaltung

Bauweise

Es wird eine obwachende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind unter Beachtung der baurechtlichen Abstandsvorschriften zulässig.

5. Abstandslinien

Die gesetzlichen Abstandslinien gemäß BauVO sind einzuhalten.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächern unzulässig. Infrastrukturelle Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 2 BauVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7. Baugestaltung

Gebäudehöhe

Max. zulässige Wundhöhe: 1,5 m. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maßstabangabe

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Bayern, Stand 2024)

16.1. Grenze / Grenzstein

16.2. 1017/4 Furstkennnummer

16.3. Gebäudebestand

17. Sonstige Darstellungen

Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayern mit amf. Nummer und Beschreibung

Höhenrichtlinie 50 cm. Auswertung digitales Geländemodell DGM.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 BauVO

Unterdrückung und Entfernung von unbefestigter ländlicher Art. Die ausnahmsweise gemäß § 8 Absatz 3 Nr. 1 BauVO zugelassenen Nutzungen (Wohnungen für Aufzüge und Bereichstheke sowie für Betriebsarbeits- und Befestigungsstellen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundstückszahl GRZ = maximal 0,8

Mindestens 20 % der überbaubaren Grundstücksfäche sind als unverdeckte Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Die festgesetzten privaten Grünflächen gemäß planlicher Festsetzung I.9.1 werden auf die von Überbauung freihaltende Fläche angerechnet.

3. Geschossflächenzahl

Gesch. = maximal 1,2

4. Bauweise und Baukörpergestaltung

Bauweise

Es wird eine obwachende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind unter Beachtung der baurechtlichen Abstandsvorschriften zulässig.

5. Abstandslinien

Die gesetzlichen Abstandslinien gemäß BauVO sind einzuhalten.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksfächern unzulässig. Infrastrukturelle Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 2 BauVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

7. Baugestaltung

Gebäudehöhe

Max. zulässige Wundhöhe: 1,5 m. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig.

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Maßstabangabe

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Belange der Denkmalfpflege

Nördlich außerhalb des Plangebiets ist das Bodendenkmal D-2-71-02-021 verzeichnet. Beschreibung: Vereiste Grabgrube vorgeschichtlicher Zeitstellung, z.T. mit Kreisgraben, und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung sowie des Mittelalters. Ein großer Teil der Grabgrube ist mit einer dichten Steinschüttung ausgefüllt. Der Siedlungsteil besteht aus einem Haushof mit einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein weiterer Haushof ist ebenfalls mit einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang versehen. Ein dritter Haushof besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein viertes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein fünftes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein sechstes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein siebtes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein achtes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein neuntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein elftes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwölftes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein dreizehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein vierzehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein fünfzehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein sechzehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein siebzehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein achtzehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein neunzehntes Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanziges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanziecesiges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanzigeschesiges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanzigeschesigeschesiges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanzigeschesigescheschesigesiges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanzigeschesigeschescheschesigesigesiges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanzigeschesigescheschescheschesigesigesigesiges Gebäude besteht aus einer steinernen Außenmauer und einer Scheune mit einem Kreuzgang. Ein zwanzigeschesigeschescheschescheschesigesigesiges