

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 61 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- Gemischte Bauflächen
- Mischgebiet nach § 6 BauNVO
ausgeschlossen sind Anlagen für kirchliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Spielhallen, Casinos, Rottichmühle, Boardinghäuser und Beherbergungsbetriebe

- Gewerbliche Bauflächen

- Gewerbegebiete nach § 6 BauNVO
ausgeschlossen sind Anlagen für kirchliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Spielhallen, Casinos, Rottichmühle, Boardinghäuser und Beherbergungsbetriebe

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 10 BauNVO)

- Grundflächenzahl MI GRZ 0,35 GE GRZ 0,8

- BAULICHE BAULINEN/GRENZEN
(§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

- VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- geplante innere Erschließung, privat

- Einfahrtsbereich

- GRÜNFÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- priv. Grünfläche - Eingrün

- priv. Grünfläche als Ausgleichsfäche - Streuobstwiese

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Stellplätze, Standortvorschlag
- Höhenlinien nach digitalem Geländemodell von Geodaten Online
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; soweit solche Festsetzungen noch anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer
- zu erhaltender Großbaum
- zu pfanzender Ostsbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H 3xv, STU 12-14, Pflanzraiter 10 x 10 m, Ostsbaum der Pflanzliste)
- zu erhaltende Sträucher

13.1.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer

13.1.2 zu erhaltender Großbaum

13.1.3 zu pfanzender Ostsbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H 3xv, STU 12-14, Pflanzraiter 10 x 10 m, Ostsbaum der Pflanzliste)

13.1.4 zu erhaltende Sträucher

13.1.5 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.6 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.7 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.8 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.9 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.10 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.11 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.12 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.13 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.14 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.15 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.16 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.17 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.18 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.19 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.20 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

13.1.21 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16.1 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Stellplätze, Standortvorschlag
- Höhenlinien nach digitalem Geländemodell von Geodaten Online
- Bodenkmal Nr. D-2-7240-0006 (Bay. Landesamt für Denkmalforschung)
- Elektrizität (Trafo)

16.2.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

16.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; soweit solche Festsetzungen noch anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

16.2.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer

16.2.4 zu erhaltender Großbaum

16.2.5 zu pfanzender Ostsbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H 3xv, STU 12-14, Pflanzraiter 10 x 10 m, Ostsbaum der Pflanzliste)

16.2.6 zu erhaltende Sträucher

16.2.7 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.8 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.9 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.10 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.11 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.12 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.13 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.14 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.15 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.16 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.17 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.18 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.19 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.20 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.21 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.22 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

16.2.23 Ausgleichsfäche A Nr. 171
Entwicklungsziel BNT-Code WP
Entwicklungsziel Wertpunkte WP
m² Flächenbedarf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 keine Festsetzung

0.2 GEBAUDE

0.2.1 Dachform: Satteldach, Pultdach

0.2.2 Dachneigung: 5° bis 25°

0.2.3 Dachdeckung: unbekleidete Dachdeckungen aus Kupfer-, Zink- und Bleiblech sind nicht zulässig.

0.2.4 Gebäudehöhe: Wandhöhe im Max. 7,50 m im GE max. 6,00 m ab OK der vorhandenen mittleren Geländeoberfläche

0.2.5 Pflanzqualität: Hochstamm, 4xv, STU 18-20 cm

0.3 GELÄNDEGESTALTUNG

Grundstücksflächen aufschüttungen und Abgrabungen erst ab einem Abstand von 0,5 m zur Grenze zulässig.

Abgrabungen sind bis zu 3,0 m zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu 2,0 m zulässig.

0.4 INFRIERUNGEN

0.4.1 Zaunlagen: Zulässig sind Moschendrahtzäune und Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m ab Ofl. Gelände. Sockel ist unzulässig. Ein Zaunabstand von 0,50 m zur Geländeoberfläche (Durchlass für Kleinsäuger) ist zu einhalten.

0.5 ABSTANDSFÄCHEN

Heister für Rondeneingründung: Pflanzqualität: verpflanzter Heister, 200-250 cm

0.5.2 Die Abstandsflächen im Mischgebiet regeln sich nach der Abstandsflächen-
satzung der Gemeinde Mengkofen

0.5.3 Die Abstandsflächen im Gewerbegebiet regeln sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO

0.6 GRUNDORDNUNG

0.6.1 private Grünflächen

0.6.11 Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind private Grünflächen anzulegen. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche bzw. zusätzlich mindestens je sechs private Stellplätze ist ein Großbaum (Hochstamm 4 xv, STU 18-20) zu pflanzen.

0.6.12 Randeingründung der Gewerbegebiete (siehe Planzeichen 9-9): Als Mindestgröße sind vierzählige Sträucher mind. 3-5 Gründurchmesser, 40/50 cm, zu pflanzen. Die Gehölzplantierungen sind mit mindestens 10% Honigkirschen anzuwachsen. Pflanzstand gemäß Pflanzschema. Bäume sollen im Abstand von 6 - 12 m unregelmäßig eingestellt werden, damit ein aufgelockertes und natürliches Erscheinungsbild entsteht.

0.7 VERKEHRSFLÄCHEN - BELÄGE

0.7.1 private Stellplätze

0.7.2 Pflanzqualität: Pflanzqualität: verpflanztes Gras, 100-120 cm

0.7.3 Abstand: 10,00 m

0.8 WERBEANLAGEN UND BELEUCHTUNG

0.8.1 Das Anbringen von Werbeanlagen wird auf den Bereich der Fassaden begrenzt. Pro 100 m Fassadenlänge sind jeweils 25 m² Werbefläche zulässig. Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch sozusagen verblendet. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Eine Fremdwandlung ist unzulässig.

0.8.2 Nicht zulässig sind blinkende, oszillierende oder ähnlich auf fallend wechselnde Werbeanlagen und Lautsprecher.

0.8.3 Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind mit der Abstrahlrichtung vom Grundstückrand nach innen gerichtet zu übertragen. Die verbleibenden Beleuchtungskörper für die Beleuchtung bei Nacht müssen eine geringe Anlockwirkung für Insekten und damit Fledermäuse ausüben (noch zeitgemäße LED-Lampen).

0.9 NIEDERSCHLAGSWASSER

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung (z. B. technisch gesicherte Anlage) eine Einleitung in den Kanal/ ein Oberwasser zu überprüfen.