



Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (Planungsbereiche mit Nr.)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

400 m ü NN Höhe der baulichen Anlage als Obergrenze in Meter ü. NN, z.B. 400 m üNN

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1.3 Bauweise, Baugrenze

— Baugrenze

O offene Bauweise (O)

1.4 Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

○ Baum zu pflanzen

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (privat / öffentlich)

— Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.6 Immissionsschutz

tags Lex: 65 dB(A)
nachts Lex: 50 dB(A)

★ zulässige Emissionskontingente in dB(A) z.B. 65 tags / 50 nachts

— Bezugsimmissionsorte für die festgesetzten, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel

1.7 Entsorgung

— Fläche für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung von Niederschlagswasser

1.8 Sonstige Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

— Flurstücksgrenze

— Unterteilung der Straßenverkehrsfläche

— Gehweg (2 m)
— Fahrbahn (6,5 m)
— Parkstreifen (3 m) mit Verkehrsgrün

— Baubeschränkungszone

100 m an BAB

40 m an Bundesstraße

— Bauverbotszone

40 m an BAB

20 m an Bundesstraße

— Füllschema der Nutzungsschablone

— Maßzahl in Meter

— Höhenlinie mit Höhenangaben in m ü NN

— Lärmpegelbereiche Tag (Verkehrslärm BAB 93/ B85 in dB(A))

— Regenrückhaltebecken

— Regenwasserkanal

— möglicher Standort Trafostation

— Stromkabel bayernwerk

— Gasleitung

Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet an der A 93

Schwandorf

Steinberg am See

Wackersdorf



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"Am Richtfeld"



Übersicht, maßstabslos

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

Fassung vom 25.04.2023



Schwandorf, den 04.08.2023
Stv. Zweckverbandsvorsitzender
Andreas Feller

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen
Deisinger Str. 5a, 90561 Althaus
Tel.: (0925) 8568-10, Fax: 488
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de