ZEICHENERKLÄRUNG

1.) Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflachenzahl	Geschoßflachenzahl
Baumassenzahl	Bauweise offen

3.) Baugrenzen

Baugrenze

4.) Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn

freizuhaltende Sichtdreiecke

5.) Planungs- und Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Angaben sind dem Grunordnungsplan zu entnehmen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

6.) Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.) Weitere Planzeichen

Kabeltrasse 20 kV

416 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze, Grenzstein

334 — Höhenschnittlinien, Übertrag aus M = 1:5000

Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

I.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Grundflachenzahl	0,8
Baumassenzahl	-----
Geschoßflachenzahl	1,4

1.2 nicht zulässig sind

1.2.1. Lagerplätze als selbständige Anlagen

1.2.2. Abwrack- und Schrottplätze

1.2.3. Anlagen, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind

2.) Bauweise

Im Gewerbegebiet sind die Gebäude in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten.
Die Anlage von Lagerflächen oder Abstellplätzen zur Bundesstraße 8 hin wird ausgeschlossen.

3.) Mindestgröße der Baugrundstücke

Im Gewerbegebiet wird die Grundstücksgröße auf mind. 1200 qm festgesetzt

4.) Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Strom-, Wasser-, Gasleitungen sind in der Fahrbahn zu verlegen.

5.) Immissionsschutz

Nachts darf ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 50 dB (A)/qm nicht überschritten werden.

II.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1.) Dachgestaltung

Haupt- und Nebengebäude sind als flach geneigten Satteldächer mit einer Neigung von >= 15° bis <=20° auszubilden. Für Vordächer (Eingange, Be- und Entladestellen) sind Pultdächer mit einer Neigung von höchstens 20° zulässig und Nebengebäude sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen.

2.) Einfriedung

Einfriedungen sind mit Maschendrahtzaun oder Stahlprofilen zu errichten.
Höhe entlang der öffentlichen Straßen max. 1,50 m, ansonsten max. 2,00 m.
Oberirdische Sockel und Fundamente sind unzulässig.

3.) Werbeanlagen

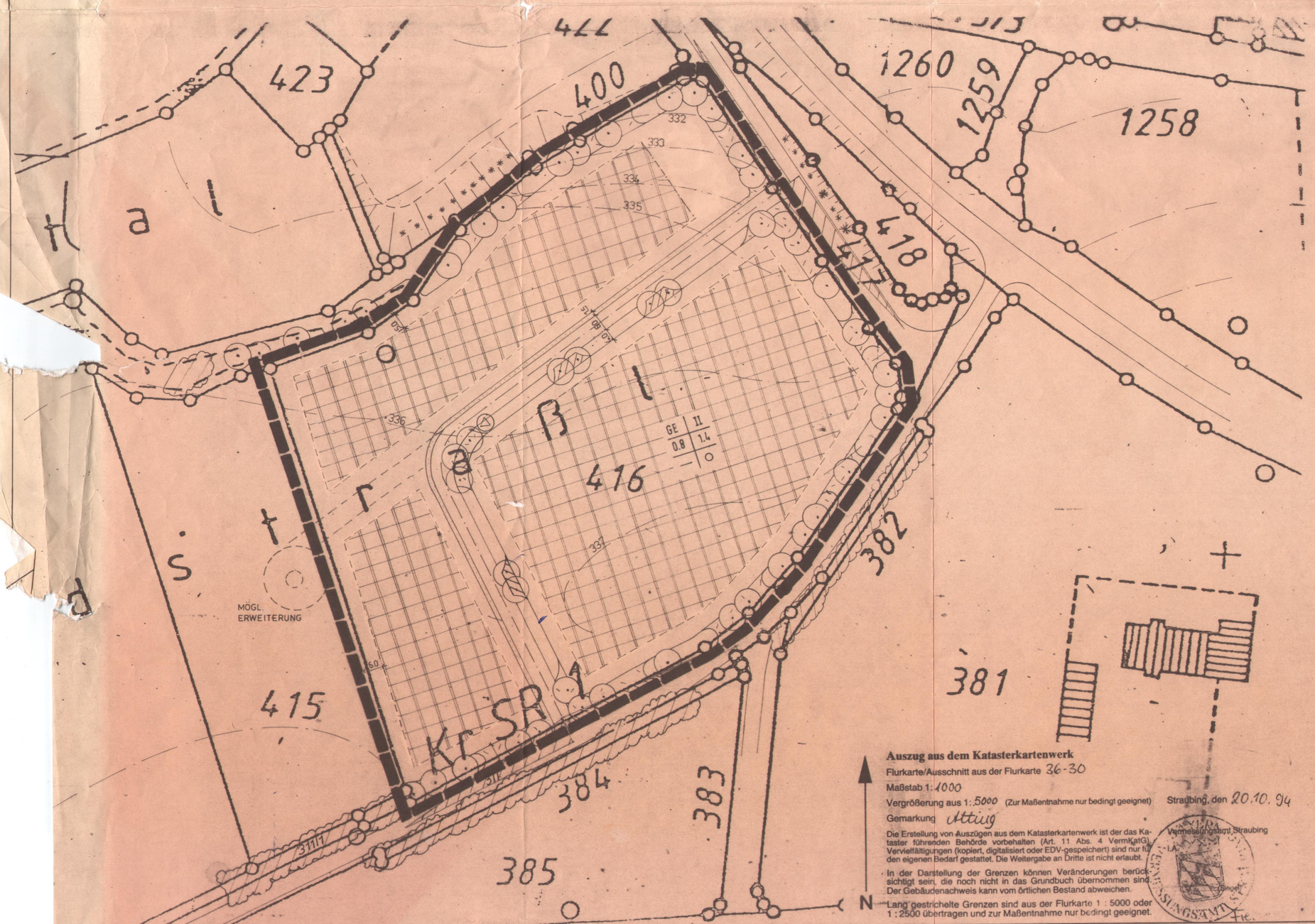
Werbeanlagen sind nicht großer als 3 qm je Betrieb zulässig. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

4.) Fassadengestaltung

Hauptgebäude sind mit vertikaler Gliederung auszubilden. Für Außenwände sind Flächen aus Metall, Glas, Kunststoff und Stahlbeton zulässig. Glasbausteine, Asbestzement, Waschbeton, sowie glänzende und spiegelnde Oberflächen sind unzulässig.
Für Verwaltungs- und Wohngebäude sind außerdem weiß gestrichener Putz oder Werkstein zulässig.
Fabgebung: grelle Farben sind unzulässig.

5.) Zulässige Höhen

Traufhöhe <= 7,50 m ab Geländehöhe
Gesamthöhe <= 14.00 m ab Geländehöhe



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 36-30

Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: 5000 (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Atting

Straubing, den 20.10.94

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11, Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Vermessungsamt Straubing

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 36-30

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: / (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Atting

Straubing, den 20.10.94

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11, Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Vermessungsamt Straubing

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET RINKAM

Maßstab 1:1000

STADT/MARKT/GEMEINDE: ATTING
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahre .....
Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HOHENSCHICHTLINIEN:

vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten, sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am ..... (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

1.) AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 10.08.1994 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 17.08.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.1995 bis 17.03.1995 öffentlich ausgelegt.

ATTING, Lehner
Bürgermeister

2.) SATZUNG

Die ~~Stadt/Markt~~/Gemeinde ATTING hat mit Beschluß des Stadt-/Markt-/Gemeinderates vom 24.5.1995 ~~29.03.1995~~ den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. §10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

ATTING, Lehner
Bürgermeister

3.) ANZEIGE

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde dem Landratsamt STRAUBING-BOGEN mit Schreiben vom 30.03.1995 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden laut Schreiben des Landratsamtes vom ..... nicht geltend gemacht.
Az./Nr. .....

STRAUBING, Straubing, 12. JUNI 1995
Landratsamt Straubing - Bogen
Landratsamt
Mühlhauser
Reg. Verwaltungsrat

4.) AUSFERTIGUNG

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

ATTING, ...
Bürgermeister

5.) INKRAFTTRETEN

Die Stadt/Markt/Gemeinde ..... hat die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Damit tritt der Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung gem. § 12 BauGB in Kraft.

ATTING, ...
Bürgermeister

AUFGESTELLT:

ArchitektengemeinschaftWOHLHAUPTER & WACKERBAUER
Am Pulvermühl 10, 94315 Straubing
Tel.: 09421/84220 Fax: 82580