

**5. Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind als Fassadenwerbeanlagen unterhalb der Traufflinie zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Leuchtstärke reduziert werden kann, wenn dies aus Sicherheitsgründen erforderlich wird. Blink und Wechsellicht ist unzulässig.

6. Grünordnung

Bepflanzung, Grünflächen
Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden Auswahlliste zulässig:

Bäume 1. Wuchsordnung Acer platanoides Acer pseudoplatanus Quercus robur Salix alba Tilia cordata Tilia platyphyllos	Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Stiel-Eiche Silber-Weide Winter-Linde Sommer-Linde
Bäume 2. und 3. Wuchsordnung Acer campestre Alnus glutinosa Betula pendula Carpinus betulus Populus tremula Prunus avium Salix caprea Sorbus aucuparia Ulmus laevis Ulmus minor	Feld-Ahorn Schwarz-Erle Hänge-Birke Hainbuche Zitter-Pappel Vogel-Kirsche Sal-Weide Vogelbeere, Eberesche Flatter-Ulme Feld-Ulme
Sträucher Berberis vulgaris Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Euonymus europaeus Frangula alnus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Rosa majalis Salix cinerea Salix purpurea Salix viminalis Sambucus nigra Sambucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus	Berberitze Blutroter Hartriegel Hassel Zweigflügel Weißdorn Gewöhnlicher Pfaffenhut Faulbaum Gewöhnlicher Liguster Gewöhnliche Heckenkirsche Schlehe Purgier-Kreuzdorn Hunds-Rose Zimt-Rose Asch-Weide Purpur-Weide Korb-Weide Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Wolliger Schneeball Gewöhnlicher Schneeball

Die Pflanzweite im Bereich der festgesetzten Pflanzungen beträgt 1,0 - 1,5m. Die Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art). Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland).

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:
Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm
Bäume in Hecken und flächigen Pflanzungen: Heister, 2 x v, 150-200cm.
Einzelbäume: Hochstamm, 3 x v, STU 14-16cm;
Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen.
Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd oder Mulchung der Flächen zu reduzieren.

6.1 Pflanzzone

Vorgaben Pflanzzone A:
Pflanzung als 1-3-reihige, freiwachsende Hecke. Die Gehölzarten sind aus obiger Liste auszuwählen. Es sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Der Mindestbaumanteil beträgt 10%. Die einzelnen Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren). Reihenanzahl entsprechend der Pflanzzonbreite.

Vorgaben Pflanzzone B:
Pflanzung als 1-2-reihige, freiwachsende Hecke. Die Gehölzarten sind aus obiger Liste auszuwählen. Es sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Der Mindestbaumanteil beträgt 15%. Die einzelnen Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren). Reihenanzahl entsprechend der Pflanzzonbreite.

Vorgaben Pflanzzone C:
Pflanzung als 3-reihige, freiwachsende Hecke. Die Gehölzarten sind aus obiger Liste auszuwählen. Es sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Der Mindestbaumanteil beträgt 10%. Die einzelnen Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren).

6.2 Einzelbaumpflanzungen:

Bei Baumpflanzungen ist je Baum ein durchwurzelbares Substrat mit einer Fläche von mindestens 16 m² vorzusehen. Eine Überdeckung der Pflanzfläche ist bei Einsatz eines Baumschutzgitters und/oder von geeigneten Wurzelschutzelementen sowie Bewässerungs- und Belüftungseinrichtungen zulässig.

6.3 Nicht zulässige Bepflanzung

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntblaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blauflechten, Thujen, Scheinzypressen).

6.4 Einfriedungen, Stützmauern

Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig. Ebenfalls zulässig sind Holzlatzen-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,8 m Höhe. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (ausschließlich Punktfundamente zulässig). Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Stütz- und Böschungsmauern sind im Bereich festgesetzter Pflanzungen nicht zulässig. Aufschüttungs- / Abtragböschungen sind als bepflanzte Böschungen zu gestalten.

6.5 PKW - Stellplätze

Auf PKW-Stellplätzen sind ausschließlich versickerungsfähige Beläge zulässig (z. B. Rasengittersteine, breittufiges Pflaster, wassergebundene Decken). Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen möglich.
Je 10 Stellplätze ist ein standortheimischer Laubbau in Hochstammqualität gemäß obiger Artenliste oder ein standortsgerechter Laubbau gemäß nachfolgender Auswahlliste zu pflanzen.
Alnus spaethii
Ginkgo biloba
Robinia pseudoacacia
Tilia tomentosa 'Brabant'

6.6 Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Lampen zulässig. Es sind warmweiße Lichtquellen (max. 3000 K) ohne UV-Licht-Emissionen zu wählen. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß (bezogen auf Helligkeit und Anzahl der Leuchtquellen) zu reduzieren. Die Lichtstrahlung ist nach unten zu richten. Eine Bestrahlung von Gehölzbeständen, Wasser- und Ausgleichsflächen ist zu vermeiden.

6.7 Freiflächengestaltungsplan, Maßnahmenumsetzung

Für jedes Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Notwendige Inhalte:
Gelandehöhen und Geländeaufformung
Bodenbeläge
Oberflächenwasserbehandlung
Einfriedung
Bepflanzung
Bodenmanagement.
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Gebäudefertigstellung anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen.

6.8 Sicherungs- und Schutzmaßnahmen

Bei Baumaßnahmen im Umfeld des westlichen Grabens oder des bepflanzten Walls sind diese Strukturen durch einen Bauzaun oder einen stabilen Holzzaun zu sichern.

6.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 4,563 m² (31.941 Wertpunkte) wird im Süden und Osten anschließend an das Bauvorhaben erbracht (Feuchtlächen- und Extensivwiesenentwicklung). Der Retentionsraumausgleich wird in die Ausgleichsfläche integriert. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

7. Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist vom Bauwerber durch geeignete Löschwassereinrichtungen zu gewährleisten und der Nachweis sowohl im Baugenehmigungsverfahren als auch im Freistellungsverfahren zu führen.

8. Hochwasserschutz / Lage im Überschwemmungsgebiet

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist der für das Bauvorhaben notwendige Retentionsraumverlust auszugleichen. Die Erarbeiten der AUFFÜLLUNG und Abgrabungen sind zeitgleich auszuführen. Die Lage des Retentionsraumes und die Berechnung der notwendigen Kubatur ist im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

1. bestehende Gebäude
2. Höhenschichtlinien
3. bestehende Grundstücksgrenzen
4. 810 Flurnummer
5. 10.00 Maßangabe in Meter
6. Schemabaukörper geplant
7. HVI 100 Hochwasserlinie (nachrichtliche Übernahme)
8. geplante Feuerwehmfahrung mit wasserdurchlässiger Befestigung
9. bestehender Entwässerungsgraben

HINWEISE DURCH TEXT**1. Archäologie**

Im Plangebiet können ggf. Bodendenkmäler vorhanden sein. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich ist eine denkmaltrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2. Altlasten

Das Plangebiet ist nach bisheriger Erkenntnis der Stadt Bogen altlastenfrei. Bei Aushubarbeiten ist dennoch das anstehende Erdreich organoleptisch zu beurteilen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

3. Verzicht auf Mineraldüngern und Pestizide/ Streusalz / ätzende Streustoffe

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte auf privaten Flächen verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

5. Sicherheitsabstände Baumbepflanzungen

Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungslinien einhalten. Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu überprüfen. Auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungslinien" – aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straß- und Verkehrsweisen in Köln - wird verwiesen. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Flächen Art. 48 AGBG wird verwiesen.

6. Landschaft

Die von den angrenzenden landschaftlichen genutzten Grundstücken und Betrieben ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dämpfen. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt. Die Erschließung der angrenzenden landschaftlichen Flächen muss gesichert bleiben. Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landschaftlichen Flächen darf nicht beeinträchtigt werden.

7. Niederschlagswasser

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungspflichtige Versickerung bzw. Gewässerentleitung vorliegt. Die Vorlagen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENÖG) bzw. in das Grundwasser (TRENÖGW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen sind dann die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

8. Metalldächer

Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C3 nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Bei Dächern mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckungen > 50 m² sind zusätzliche Reinigungsmaßnahmen des abzuleitenden Niederschlagswassers erforderlich.

9. Hang und Schichtwasser

Bei Geländeschnitten muss mit Hang- und Schichtwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

10. Brandschutz

Die Belange und Anforderungen des vorbeugenden, baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Der Brandschutz durch die Feuerwehr ist zu gewährleisten. Feuerwehrzufahrten und -zugänge sind gemäß den "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" herzustellen.
Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, einschließlich ihrer Zufahrten müssen Art. 5 Abs. 1 BauBO und A1MBI Nr. 25/1998 entsprechen. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge (erf. Wendekreis 21 m Außendurchmesser) benutzbar sind.

Die öffentliche Wasserleitung ist mindestens so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benützung von zwei nächstgelegenen Hydranten – Unterflurhydranten nach DIN 3221 Teil 1 und Überflurhydranten nach DIN 3222 Teil 1 im Verhältnis 2:1 – ein Förderstrom von je 800 l/min (bei Industrie- und Gewerbegebieten 1.600 l/min) über zwei Stunden bei einem Fließdruck von 1,5 bar erreicht wird. Die Hydrantenleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Der Hydrantenabstand untereinander soll nicht mehr als 100 m betragen. Sie müssen außerhalb des Trümmerschutts am Fahrbahnrand eingebaut werden. Wo die geforderte Leistung nicht erreicht werden kann und im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter (Zisterne) mit mindestens 96 cbm Wassereinhalten nach DIN 14 230 zu erstellen.

Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker entsprechen. VDE 0132 ist zu beachten. Demnach ist beim Einsatz von Strahlrohren zwischen Strahlrohr und unter Spannung stehenden Anlagenteilen bei Niederspannungsleitungen ein Abstand von 5 m und bei Hochspannungsleitungen ein Abstand von 10 m zu gewährleisten. Die Situierung von Gebäuden unter Stromleitungen kann daher aus Gründen der Brandbekämpfung ausgeschlossen sein.

11. Bodenschutz

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge von Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubes ist zu achten. Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten. Die Kombinationssogung ist von erwartendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfäche nach DIN 19731 muss gegeben sein.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21.02.2018 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mittels Deckblatt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 12.07.2019 hat in der Zeit vom 12.09.2019 bis 13.10.2019 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 12.07.2019 hat in der Zeit vom 12.09.2019 bis 13.10.2019 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 26.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2020 bis 27.04.2020 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 26.02.2020 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2020 bis 27.04.2020 öffentlich ausgelegt.
- f) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 17.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2022 bis 04.03.2022 beteiligt.
- g) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 17.01.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.02.2022 bis 04.03.2022 öffentlich ausgelegt.
- h) Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 08.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 bis 05.05.2022 erneut beteiligt.
- i) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblattes in der Fassung vom 08.04.2022 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2022 bis 05.05.2022 öffentlich erneut ausgelegt.
- j) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.05.2022 das Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.05.2022 als Satzung beschlossen.

Bogen, den.....

..... (Siegel)

Probst, 1. Bürgermeister

..... (Siegel)

Probst, 1. Bürgermeister

k) Ausgefertigt

Bogen, den.....

..... (Siegel)

Probst, 1. Bürgermeister

l) Der Satzungsbekanntmachung zum dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungs- und Grünordnungsplan Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Bogen, den.....

..... (Siegel)

Probst, 1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl 0,8
 2.2 TH max. 12,0 m max. zulässige Traufhöhe von 12,0 m

3. Bauweise, Baugrenze

3.1 abweichenden Bauweise; Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig;
 3.2 Baugrenze

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

- 4.1 Fläche für Retentionsraumausgleich; Durchführung von Abgrabungen gemäß rechnerischem Erfordernis. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten ist der für das Bauvorhaben notwendige Retentionsraumverlust auszugleichen.
- 4.2 Umgrenzung von Flächen für die Regenrückhaltung; Regenrückhaltebecken mit Entwässerungsgraben in Richtung Vorfluter; Ausformung des Beckens gemäß rechnerischem Erfordernis
- 4.3 Entwässerungsgraben in Richtung Vorfluter;

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

- 5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen
- 5.2 Fläche für die Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen (Ausnahme Herstellung Retentionsraumausgleich), Freizeitnutzung, Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig. Ausgleichsfläche für vorherabbedingte Eingriffe (4.563 m²; 31.941 Wertpunkte)
- 5.3 Anlage/ Entwicklung einer Feuchtwiese durch Bodenabtrag und Ansaat (Zieltyp G221); Abtragshöhe nach Retentionsraumerfordernis (im Norden mehr Abtrag, im Süden ins Gelände auslaufend); Ansaat mit autochthonem Saatgut der Ursprungsgebiet "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" oder (wegen Grenzlage) "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" (Typ Feuchtwiese); Pflege durch 1-2-malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt ab 1. Juli, das Mähgut ist abzutransportieren, je Mähgang ist ein rotierender Bruchanteil von 10% zu belassen; ein Einsatz von Schlegelmulchmähern, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
- 5.4 Entwicklung von Extensivgrünland (Zieltyp G212-GU651L); Ansaat mit autochthonem Saatgut der Ursprungsgebiet "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" oder (wegen Grenzlage) "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" (Typ Feuchtwiese); über einen Zeitraum von 3 Jahren erfolgt 3-malige Mahd pro Jahr (Ausmagerung); weitere Pflegevorgaben analog Entwicklung Feuchtwiese;
- 5.5 Pflegeweg mit wassergebundenem Belag;

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 6.2 Geltungsbereich des Bebauungsplan - Deckblattes
- 6.3 Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes
- 6.4 +320.05 m ü. NNH festgesetzter Höhenbezugspunkt für Aufschüttungen und Wandhöhen

8. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		
max. Grundflächenzahl	Bauweise	
max. zulässige Wandhöhe		
Höhenbezugspunkt		
max. zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tagsüber	in dB(A)/m ²	nachts

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 maximale Grundflächenzahl 0,8
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl GRZ durch Flächen mit sickerfähigem Oberflächenbelag ist zulässig.

3. Baugestaltung

Dachform: Satteldach, Pultdach
Flachdach für untergeordnete Bauteile

Dachneigung: Satteldach: max. 12°
Pultdach: max. 6°

Dachdeckung: Ziegel- bzw. Dachsteine in rotbraunen oder grauen Farbtönen außerdem zulässig; Blechdeckung
Unbeschichtete metallische Kupfer- oder Zinkeindeckungen sind unzulässig.

Wandhöhe: max. 12,00 m
Als Wandhöhe gilt das Maß des festgesetzten Höhenbezugspunktes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut traufseitig gemessen, oder der obere Abschluss der Wand (Attika).

4. Höhenbezugspunkt

Der Höhenbezugspunkt setzt die maximale zulässige Aufschüttung des Geländes fest. Er ist Grundlage für die Berechnung des Retentionsraumaufbaus und -ausgleichs. Zudem ist er als Bezugspunkt für die Berechnung der Wandhöhen festgesetzt.



STADT BOGEN

LKR. STRAUBING-BOGEN



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"GE Furth"

Deckblatt Nr. 11



M= 1:1000

PLANVERFASSER:		DATUM:	
GUTTHANN HIW ARCHITECTEN	Mussianstraße 7, 94327 Bogen Tel: 09422 8538 - 0 Fax: 09422 8538 - 23 Web: www.gutthann-hiw-architekten.de bogen@gutthann-hiw-architekten.de	Team Umwelt Landschaft	18.05.2022
<small>Kooperationspartner: RHO CONSULTING 94446 Deggendorf Tel: 09924042 www.rho-consulting.de</small>		<small>Kooperationspartner: G+S Landchaft Tel: 09445 163-0 www.g-s-landchaft.de</small>	