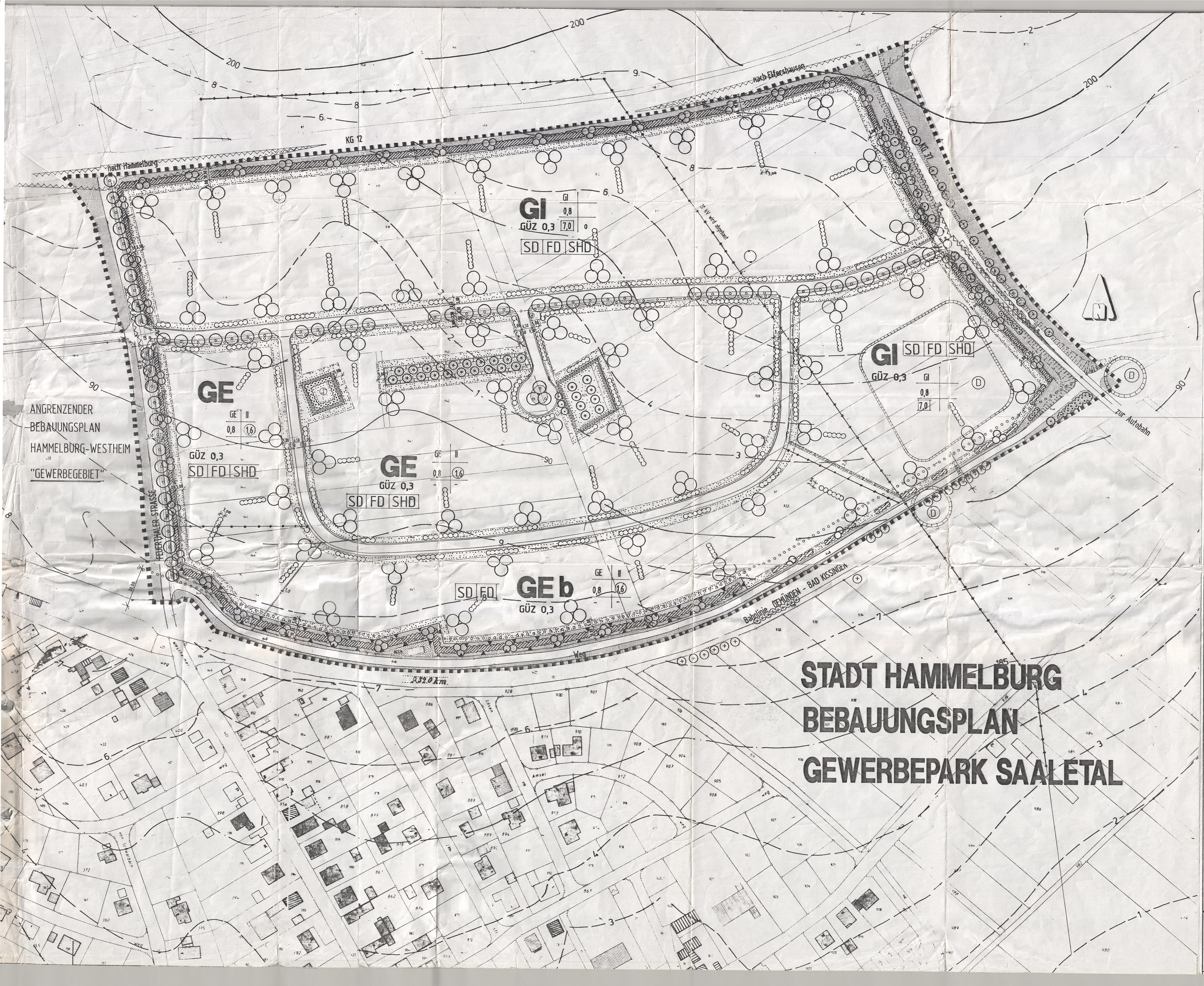


ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. DIE GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
   - GI — Industriegebiet nach § 9 BauNVO
   - GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
   - GEb — eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB sowie § 16 und 17 BauNVO)
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3, BauNVO)
   - 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
   - (1,6) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
   - 7,0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

4. DIE BAUWEISE (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
   - o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

5. DIE ÜBERBAUBARE UND DIE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

6. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
   - SD — Satteldach
   - FD — Flachdach
   - SHD — Sheddach

7. DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
   - 0,50 — Schutzstreifen
   - 6,50 — Fahrbahn
   - 2,50 — Grünstreifen / Parkbucht
   - 2,50 — Rad- / Gehweg
   - Straßenbegrenzungslinie

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
   - Elektrizität, geplant
   - Pumpwerk

9. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
   - 20 kV - Mittelspannungsleitung oberirdisch wird abgebaut
   - 20 kV - Mittelspannungsleitung unterirdisch wird neu verlegt
   - bebauungsfreier Streifen für Fernmeldekabeln

10. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)
    - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

11. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
    - öffentliche Grünfläche
    - private Grünfläche (nicht bebaubare Grundstücksfläche)

12. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

12.1. ERHALTUNG DES GEHÖLZBESTANDES
- Vorhandene Gehölzstrukturen, die zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind.

12.2. PFLANZBINDUNGEN
- Pflanzbindung für großkronige Laubbäume I. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe (vorzugsweise Esche, Winterlinde)
- Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe pro Grundstücksfläche (auf 2.500 m² Grundstücksfläche mind. 3 Großbäume)
- Pflanzbindung für heimische Obsthochstämme mit Standort- und Stückzahlvorgabe
- Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe mind. 3-reihig (5% Baum- / 95% Strauchanteil, Typ I).
- Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 5-reihig (8% Baum- / 92% Strauchanteil, Typ II)
- Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken mit eingeschränkter Standortvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum- / 95% Strauchanteil, Typ I)

12.3. GÜZ 0,3 — Grünflächenzahl

12.4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft - Biotopentwicklung (Ersatzfläche gem. BayNatSchG Art. 6).

13. DIE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§16, Abs. 5 BauNVO)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

14. SONSTIGE PLANZEICHEN
    - Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, Bewuchs, Ablagerungen und dgl. freizuhalten, soweit dabei eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahndecke, überschritten wird.
    - 30,00 / 30,00 — Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen (30 m Schenkellänge)
    - Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionsschutzwall 2,50 m Höhe)
    - 30,00 — Höheneinschränkung für Gehölzpflanzungen entlang der Bahnlinie. Die Wuchshöhe der Gehölze darf den Pflanzabstand zur Gleisanlage nicht überschreiten. Die Pflanzen sind ggf. zurückzuschneiden bzw. auf Stock zu setzen

B. FÜR DIE HINWEISE

- Grundstücksgrenze
- 8 — Höhenlinie
- Böschung
- z.B. 845 — Flurnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandene Gehölzstrukturen, die beeinträchtigt bzw. beseitigt werden können
- Fläche außerhalb der Baugrenze
- D — Bodendenkmale. Erdarbeiten in diesem Bereich sind dem Bayerische Landesamt für Denkmalschutz sobald als möglich mitzuteilen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 BEBAUBARKEIT DES GRUNDSTÜCKES

1.1 Das Baugebiet wird als Industriegebiet (GI), Gewerbegebiet (GE) und abgestuftes Gewerbegebiet (GEb) festgesetzt.

1.2 Festgesetzt wird folgende Wandhöchstgrenze für alle Baugebiete

GE II max. Wandhöhe max. 7,00 m über OK Gelände

GI: Wandhöhe max. 9,00 m über OK Gelände

AUSNAHMEREGELUNG

Bei produktionstechnisch erforderlichen baulichen Anlagen wie z.B. Silos, Hochregallager bzw. lüftungstechnisch bedingten Dachaufbauten können Ausnahmen von der max. zulässigen Wandhöhe gewährt werden. In diesen Fällen sind besondere Gestaltungsanforderungen durch ruhig gehaltene Baukörper zu beachten. Bei Lüftungsaufbauten muß die Einbindung in die Landschaft beachtet werden, d.h. keine glänzende und sonstige auffallende Farbgebung.

1.2 Die zusätzlich zu den festgesetzten Geschoßen sichtbare Sockelhöhe darf höchstens 0,50 m betragen.

1.3 Im gesamten GI, GE und GEb sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke unzulässig.

1.4 Das Wasser der Dachflächen ist getrennt zu sammeln und in Brauchwasser zisternen oder in entsprechende Rückhaltesysteme zu leiten. Es darf nicht mehr Wasser als im jetzigen Zustand abfließen. Eine Ableitung von Grund- und Quellwasser in die Kanalisation ist unzulässig.

1.5 Der Weg entlang der Bahnlinie (Fl.Nr. 848) wird als mögliche Bahntrasse für einen evtl. Bahnanschluß gesichert.

1.6 Entlang der Kreisstraßen KG 12 und KG 37 ist ein anbaufreier Streifen von 15,00 m Breite einzuhalten.

2.0 GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.1 Die Mindestgröße der künftigen Industrie- und Gewerbegrundstücke muß 2.000 m^2 betragen.

3.0 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

3.1 Dachform:

Zulässig sind Satteldach, Flachdach sowie Sheddach in den GI und teilweise in GE - Gebieten.

3.2 Dachneigung:

Zulässig sind Dachneigungen von 0 Grad bis 5 Grad für Flachdächer, sowie 15 Grad bis 35 Grad für Satteldächer. Sheddachformen sind mit 30 Grad bis 60 Grad in den üblichen Ausführungen im GI und teilweise im GE zugelassen.

3.3 Ziegeleindeckungen sind nur in dunkelrot oder rotbraun zulässig.

3.4 Eine Dachbegrünung bei Flachdächern wird im GE, sowie im GEb erwünscht.

3.5 Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen.

3.6 Die Außenwandflächen der Gebäude sind in einem gedeckten Farbton zu streichen. Leuchtende und auffallende Anstriche sind nicht zulässig.

3.7 Beleuchtete Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes sind so herzustellen und zu unterhalten, daß sie nicht in die unbebaute freie Landschaft (Außenbereich) hineinwirken.

4.0 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND ZUFAHRTEN

4.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zugelassen.

4.2 Garagen sind in Massivbauweise zu erstellen.

4.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

4.4 Die Grundstückszufahrt ist nur über die Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches, sowie über die Feuerthaler Straße zulässig.

4.5 Die Zufahrt zu Fl.Nr. 847/1 wird auch bei dem Bau des Bahnanschlußes gesichert.

5.0 GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

5.1 Grundstückseinfriedungen entlang der Straße sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5.2 In der Regel sollen lebende Hecken, Holzzäune u.ä. sockellos verwendet werden. Einfriedungen eines Straßenzuges sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

5.3 Grundstückseinfriedungen sind mind. 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Diese Festsetzung gilt auch für "nicht massive" Einfriedungen.

5.4 Grundstückszufahrten sind auf eine Breite von max. 10,0 m zu beschränken. Die Höhe der Einfahrtstore ist max. bis OK - Einfriedung zulässig. Türen und Tore dürfen nicht in den Straßenraum bzw. Gehsteigraum aufschlagen.

6.0 BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN

6.1 Höhenunterschiede zwischen waagerechten Grundstücksebenen und natürlichem Gelände sind durch vom Eigentümer innerhalb der Grundstücksgrenzen zu errichtende Böschungen auszugleichen.

6.2 Stützmauern innerhalb des Baugrundstückes sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

6.3 In den Bauvorlagen sind erforderliche Geländeveränderungen durch gemessene und auf Festpunkte bezogene Profile darzustellen.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ

7.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEb darf der flächenbezogene Schallleistungspegel Lw" der anzusiedelnden Betriebe tagsüber (7 - 22 Uhr) höchstens 55 dB(A)/m² und nachts (22 - 7 Uhr) höchstens 30 dB(A)/m² betragen. Im Gewerbegebiet GE darf der flächenbezogene Schalleistungspegel nachts 35 dB(A)/m² und im Industriegebiet GI nachts 55 dB(A)/m² nicht überschreiten.

7.2 Im GEb sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die keine Rauch-, Staub- und Geruchsemmissionen verursachen, zulässig

7.3 Mit den Bauanträgen für neue Gewerbe- und Industriebetriebe, welche Emmissionen erwarten lassen, sind Emmissionsgutachten vorzulegen.

8. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER BEGRÜNUNG

8.1 SCHUTZ DES BODENS
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.

8.2 SICHERUNG VON GEHÖLZBESTAND
Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen, zu pflegen und nach Abgängigkeit in adäquater Form zu ersetzen.

8.3 PFLANZBINDUNG
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen erfolgt aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des HAINSIMSEN - LABKRAUT - EICHEN - HAINBUCHENWALDES (= Gehölzartenliste Anhang I).

Die Pflanzung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gem. Anhang I Verwendung finden. Daneben sind untergeordnet Zierhölzer gestattet.

8.3.2. PFLANZDICHTE UND QUALITÄT
Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.

Heckenpflanzungen Typ I (Richtwerte je 100 m²)
- 5 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 150 - 200 cm
- 95 leichte Sträucher 1xv, Höhe 70 - 90 cm

Heckenpflanzungen Typ I (Richtwerte je 100 m²)
- 5 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 150 - 200 cm
- 92 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 70 - 90 cm.

Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen:
Hochstamm, 3xv, Stammumfang (STU) 18 - 20 cm

Mindestgrößen für Obstgehölze:
Hochstamm, 2xv, Stammumfang (STU) 8 - 10 cm

8.3.3 PFLANZBINDUNG MIT EINGESCHRÄNKTER STANDORTVORGABE
Richtwerte für Baumpflanzungen.
Je 2.500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 3 Großbäume I. Ordnung anzupflanzen.

Zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind 2-3-reihige Hecken gem. Ziffer 8.3.2. (Typ I) entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Fußwege sind anteilig ca. 50% der Grenze mit landschaftlichen Hecken (Typ I) zu begrünen.

8.3.4. PFLANZBINDUNG MIT STANDORTVORGABE
Verkehrsbegleitgrün
Entlang der Haupterschließungsstraße und der Westheimer Straße ist eine Baumreihe aus Großbäumen I. Ordnung gem. Anhang I unter Berücksichtigung von Parkbuchten und Grundstückszufahrten anzulegen. Die Breite des Baumstreifens beträgt 2,50 m, die Baumdistanz ca. 12 m. Der Unterwuchs ist als Wiesenfläche anzulegen, wobei das Aufkommen von Wildkräutern geduldet werden soll.

Ortsrand-/Gewerbegebietseingrünung.
An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Wohnbebauung hin ein ca. 2,5 m hoher Erdwall anzulegen, der mit mind. 5-reihigen Hecken gem. Ziffer 8.3.2. bepflanzt wird (Typ II).

Gegen die freie Landschaft im Norden des Gewerbegebietes, entlang der Kreisstraße KG 12, ist eine 10 m breite öffentliche Grünfläche anzulegen, die mit mind. 5-reihigen Baum- und Strauchhecken gem. Ziffer 8.3.2. zu bepflanzen ist (Typ II).

Die geplanten Großbaumpflanzungen entlang der Westgrenze (Feuerthaler Straße) und die vorhandenen Obstbaum- und Heckenstrukturen entlang der Ostgrenze des Gewerbegebietes sind durch mind. 3-reihige Baum- und Strauchhecken gem. Ziffer 8.3.2. (Typ I) auf einer 5 m breiten öffentlichen Grünfläche zu ergänzen. Die Heckenpflanzungen am Orts- und Gewerbegebietsrand sind durch Heister- bzw. Gehölzgruppen von 3 - 5 Stück aufzulockern.

8.3.5. BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN FÜR GEBÄUDEFASSADEN
An ungegliederten Gebäudefassaden mit einer Fläche über 100 m² sind vegetative Begrünungsmaßnahmen zu erbringen. Den rankenden, klimmenden oder windenden Pflanzen (gem. Ziffer 8.8.1.) ist sach- und fachgerechte Anpflanzung und Pflege zu gewährleisten. Je Pflanze ist dabei ein nicht versiegelter Wurzelraum von mind. 0,5 m² erforderlich. Zur optimal flächendeckenden Wandbegrünung sind diesen Pflanzen Kletterhilfen bereitzustellen.

8.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

8.4.1 GRÜNFLÄCHENZAHL (GÜZ)
Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.

8.4.2. FLÄCHENBEFESTIGUNG
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge auszurichten (Rasengittersteine, Rasenziegel, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflastersteine mit Rasenfugen)

8.4.3. BIOTOPENTWICKLUNG
Das private Grundstück Flur-Nr. 841 wird als private Grünfläche erhalten und als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten entwickelt und unterhalten (Ausgleichsfläche Streuobstanlage). Für die geplanten Wiesenflächen sind folgende Kriterien zu beachten.
a) ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes,
b) erste Mahd nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres,
c) Düngung und Biozideinsatz ist nicht zulässig,
d) keine Veränderung der Oberflächengestalt.

8.5 NACHWEIS DER PFLANZBINDUNGEN
Die vorgesehene Freiflächenentwicklung einschl. der Anpflanzungen sind anhand fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen.

Die fachliche Qualifikation ist in der Regel anhand der fachlichen Bauvorlageberechtigung gem. BayArchG. Art. 1 (3) nachzuweisen.

Die Freiflächengestaltungspläne müssen Auskunft geben über:
- den Vegetationsbestand einschl. der Bewertung vor dem Baubeginn,
- die zu pflanzenden Gehölze gemäß der Vorgabe im Grünordnungsplan,
- die zu erhaltende und zu beseitigende Vegetation,
- die Art der Geländemodellierung einschl. Höhenangabe,
- die Art der Freiflächenbefestigung (Stellplätze, Einfahrten, Lagerflächen, etc.),
- die Zaunführung,
- die extensiven Grünflächen, z.B. Blumenwiese, Landschaftsrasen.

8.6 VOLLZUGSFRIST
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen. Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich werden im Zuge der Baugebietserschließung, spätestens jedoch 1 Vegetationsperiode danach ausgeführt.

8.7 ERHALTUNGSGEBOT / NEUPFLANZUNG
Sämtiche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN
Auswahl aus der Artenzusammensetzung des
o HAINSIMSEN-LABKRAUT-EICHEN-HAINBUCHENWALDES (Galio-Carpinetum luzuletosum)

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):

Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Populus tremula	- Zitterpappel
Salix caprea	- Salweide
Sorbus torminalis	- Elsbeere

3. Straucharten (unter 10 m Höhe):

Corylus avellana	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	- eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina/arvensis	- Heckenrose
Prunus spinosa	- Schlehe

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch lokaltypische Obstbaumsorten in Hochstammqualität zulässig, z.B. Boskoop, Roter Trierer, Weinapfel, Kaiser Wilhelm, Berlepsch, Winterrambur, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneux, Kirsche, Walnuß, etc.
Je nach Obstbaumart ersetzen 2 - 3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß gilt als Großbaum I. Ordnung (Juglans regia).

LISTE FÜR RANKER, SELBSTKLIMMER UND WINDENDE PFLANZEN (Fassadenbegrünung)

1. Immergrüne Pflanzen

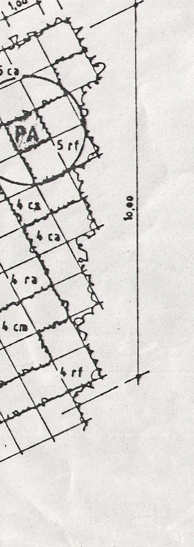
Lonicera caprifolium	- Geißblatt (bis 7 m Höhe)
Hedera helix	- Efeu (bis 20 m Höhe)

2. Sommergrüne Pflanzen

Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein (bis 12 m Höhe)
Clematis montana	- Waldrebe (bis 8 m Höhe)
Aristolochia macrophylla	- Pfeifenwinde (bis 8 m Höhe)
Wisteria sinensis	- Glyzinie (bis 10 m Höhe)

Gehölzartenauswahl aus der potentiellen natürlichen Vegetation des Hainsimsesn-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes

gepflanzt wird im 1,oo m Raster versetzt

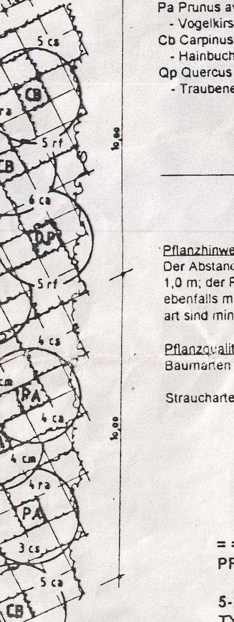


Verteilung Baumarten		Straucharten	
Pa Prunus avium - Vogelkirsche - 5%		ca Corylus avellana - Haselnuß -	30%
Alternativ verwendbar:		cm Crataegus monogyna - Eingr. Weißdorn-	13%
Quercus robur - Stieleiche -		rf Rhamnus frangula - Faulbaum -	26%
Betula pendula - Weißbirke -		cs Cornus sanguinea - Roter Hartriegel -	13%
Fraxinus excelsior - Esche -		ra Rosa arvensis - Heckenrose -	13%
5%			95%

PFLANZGRÖSSEN:
Baumarten mind. 2xv. HEI 150-200
Straucharten mind. 1xv. LSTR 70-90

PFLANZSCHEMA unmaßstäblich für 3-REIHIGE BAUM- UND STRAUCHHECKE TYP I

Gehölzartenauswahl aus der potentiellen natürlichen Vegetation des Hainsimsen-Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes



Verteilung Baumarten		Straucharten	
Pa Prunus avium - Vogelkirsche -	3%	ca Corylus avellana - Haselnuß -	30%
Cb Carpinus betulus - Hainbuche -	3%	cs Cornus sanguinea - Roter Hartriegel -	17%
Qp Quercus petraea - Traubeneiche -	2%	ra Rosa arvensis - Heckenrose -	15%
		cm Crataegus monogyna - Eingr. Weißdorn -	15%
		rf Rhamnus frangula - Faulbaum -	15%
	8%		92%

Pflanzhinweis:
Der Abstand der Pflanzreihe beträgt mind. 1,0 m; der Pflanzabstand in der Reihe ebenfalls mind. 1,0 m. Von einer Pflanzenart sind mind. 2-5 Stück zusammenzusetzen

Pflanzqualität und -größe
Baumarten mind. Heister, 2xv, 150-200

Straucharten mind. leichte Sträucher, 1xv, 70-90 cm

PFLANZSCHEMA unmaßstäblich für 5-REIHIGE BAUM- UND STRAUCHHECKE TYP II

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat am 09.09.1991 beschlossen, für das "GEWERBEGEBIET II" im Stadtteil Westheim einen qualifizierten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung gem. § 30 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.11.1991 im Amtsblatt des LRA Bad Kissingen bekanntgegeben.

Hammelburg, den 30. Jan. 1996

Herr Arnold Zeller, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 28.03.1994 wurde mit Begründung in der Zeit vom 30.05.94 bis 01.07.94 öffentlich im Rathaus der Stadt Hammelburg ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs. 2 BauGB).

Hammelburg, den 30. Jan. 1996

Herr Arnold Zeller, Erster Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 22.01.96 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in der Fassung vom 20.12.95 mit Begründung gem § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Hammelburg, den 30. Jan. 1996

Herr Arnold Zeller, Erster Bürgermeister

Der am 22.01.96 vom Stadtrat als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbepark Saaletal" in Hammelburg wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 01.02.1996 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 10.04.1996 Nr. 50-610 erklärt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 10.04.1996
I.A.

Eberth
Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hammelburg, den 29. April 1996

Herr Arnold Zeller, Erster Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.04.96 ortsüblich bekanntgegemacht (§ 12 Satz 1 BauGB)
Damit ist der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB)

Hammelburg, den 29. April 1996

Herr Arnold Zeller, Erster Bürgermeister

Stadt Hammelburg
Landkreis Bad Kissingen

Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung für den
Gewerbepark Saaletal
im Stadtteil Westheim

M 1 : 1.000

Plan-Nr. 314/2

Datum: 28.03.1994

Verfasser für den Bebauungsplan

Dipl.-Ing. (FH) E. **Hutzelmann**
Beratender Ingenieur BDB
Kirchgasse 9, Tel: 09732/5756, Fax: 5384
97762 HAMMELBURG

Verfasser für die Grünordnung

Dipl.-Ing. Klaus **Neisser**
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Hartmannstraße 24, Tel: 0971/63610, Fax: 4012
97688 BAD KISSINGEN