

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
2.1 Zulässige Grund-/Geschossflächenzahl
2.2 Höhe baulicher Anlagen
2.2.1 Wandhöhe / Modullohe
Sonstiges Sondergebiet:
Betriebsgebäude Trafostation / Wechslerichter / Übergabestation / Batteriespeicher
Die Wandhöhe im Gewerbegebiet ist zu messen ab FFK-Edgesshoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.2.2 Bezugspunkt der Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
5. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
5.2 Private Verkehrsflächen
5.2.1 Zufahrten
5.2.2 Stellplätze
6. DEZENTRALE NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 7. ÖSTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)
7.1 Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen
7.2 Gewerbegebiet
7.3 Sonstiges Sondergebiet
7.4 Abstandsflächen
7.5 Einfriedigungen
7.6 Gestaltung des Geländes
7.7 Werbeanlagen
7.8 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
7.9 Einzelgehölze
7.10 Schutz und Erhalt bestehender Gehölze
7.11 Artenlisten
7.12 Einzelgehölze
7.13 Heister und Sträucher
7.14 Kletterpflanzen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

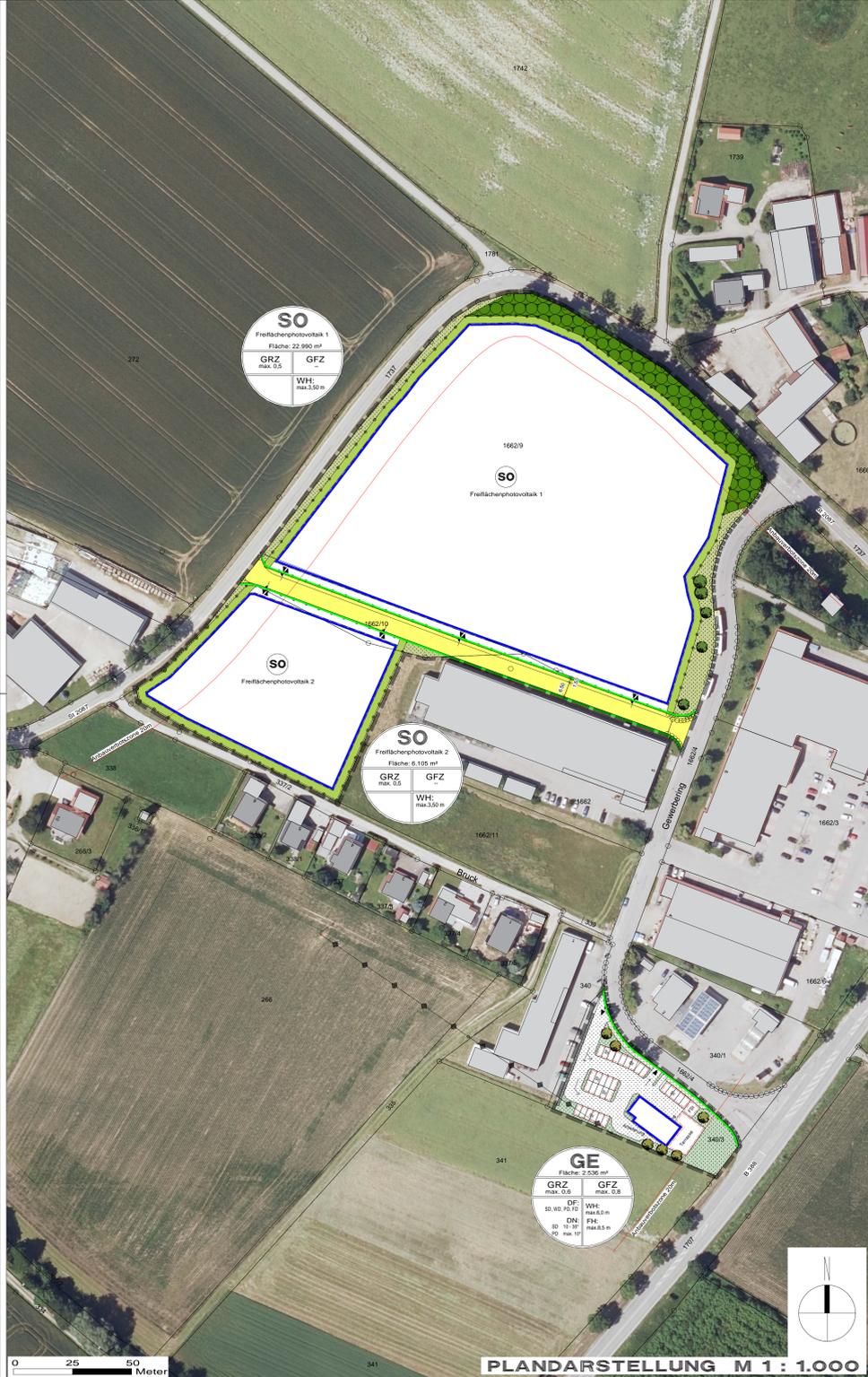
- 10. ENTWICKLUNGSMASSNAHMEN/ PFLIEGEMAßNAHMEN
10.1 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
10.2 Private Grünfläche - Freiflächenphotovoltaikanlage
10.3 Artenschutzmaßnahmen
10.4 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
10.5 Schutz und Erhalt bestehender Gehölze
10.6 Heister und Sträucher
10.7 Kletterpflanzen

HINWEISE DURCH TEXT

- 8. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
9. ARTENSCHUTZ
10. GEHÖLZPFLANZUNGEN IM STRASSENRAUM
11. DIN-NORMEN
12. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
13. INKRAFTTRETEN

VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Kleinvelden" durch Deckblatt 3 erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird es nach § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.



B) GRÜNORDNUNGSPLAN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
8. VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE
9. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiet
Sondergebiet
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Öffentlicher Multifunktionaler Streifen
Straßenbegrenzungslinie
Private Verkehrsflächen
Ein-/ Ausfahrt
Eingang
Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlage (gemäß Festsetzungen durch Text siehe 2.2.2)
Versorgungsflächen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Hochspannungsfreileitung
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
private Grünfläche mit Pflanzgebot, außerhalb Zaun, Bestand
privater innerbetrieblicher Pflegeweg innerhalb Zaun, Bestand
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Gehölzgruppe, Baum-/ Strauchpflanzung, flächig, bestehend, zu erhalten
Einzelgehölz - bestehend
Einzelgehölz - geplant
Sonstige Planzeichen
St Stellplätze
Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundfläche
3 Geschossflächenzahl
4 Dachform/ Dachneigung
5 Wandhöhe/ Firshöhe
Vermaßung (Beispiel)
340/3 Flurnummer (Beispiel)
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
Bauverbotszone (20 m zum Fahrbahnrand der B 388, StD087 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

C) SCHALLSCHUTZ

- 12. ZULÄSSIGE SCHALLEMISSIONEN
In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Pflanzangaben des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Kleinvelden“ sowie seine Deckblätter 1 & 2 unberührt.

HINWEISE DURCH TEXT

- 1. PLANGRUNDLAGE
2. BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
3. DENKMALSCHUTZ
4. NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
5. FÜHRUNG UND SCHUTZ VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
6. EMISSIONEN AUS BENACHBARTER NUTZUNG
7. GRUNDWASSERSCHUTZ

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET KLEINVELDEN DECKBLATT 3
MARKT VELDEN LANDSHUT NIEDERBAYERN
REGIERUNGSBEZIRK

Planungsträger: Markt Velden Rathausplatz 1 84143 Velden
Maßstab: Lageplan 1:1.000
Stand: 24.09.2025
Projekt Nr.: 25-141_BSP_D