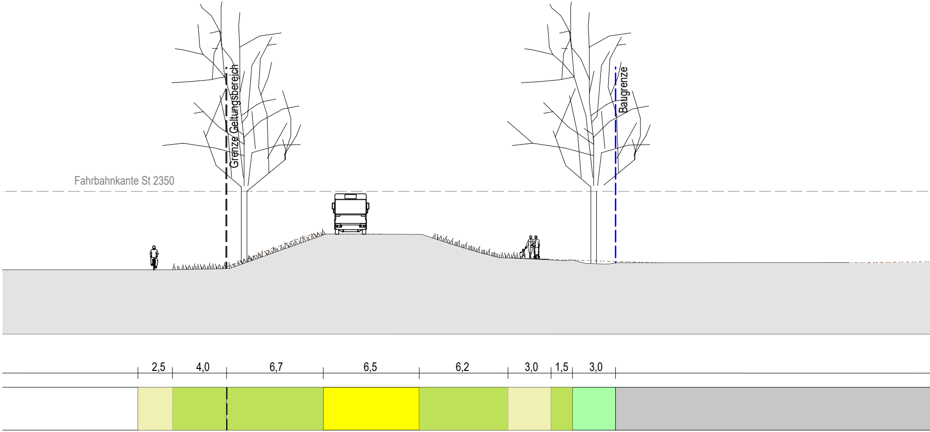

Grenze Geltungsbereich
Baugrenze
Fahrbahnkante St 2350
2,5
4,0
6,7
6,5
6,2
3,0
1,5
3,0

Ackerfläche außerhalb Geltungsbereich

bestehender Kiesweg außerhalb Geltungsbereich

öffentliche Grünfläche außerhalb Geltungsbereich

zu pflanzender Großbaum H 4xv StU 20-25 in öffentlicher Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen

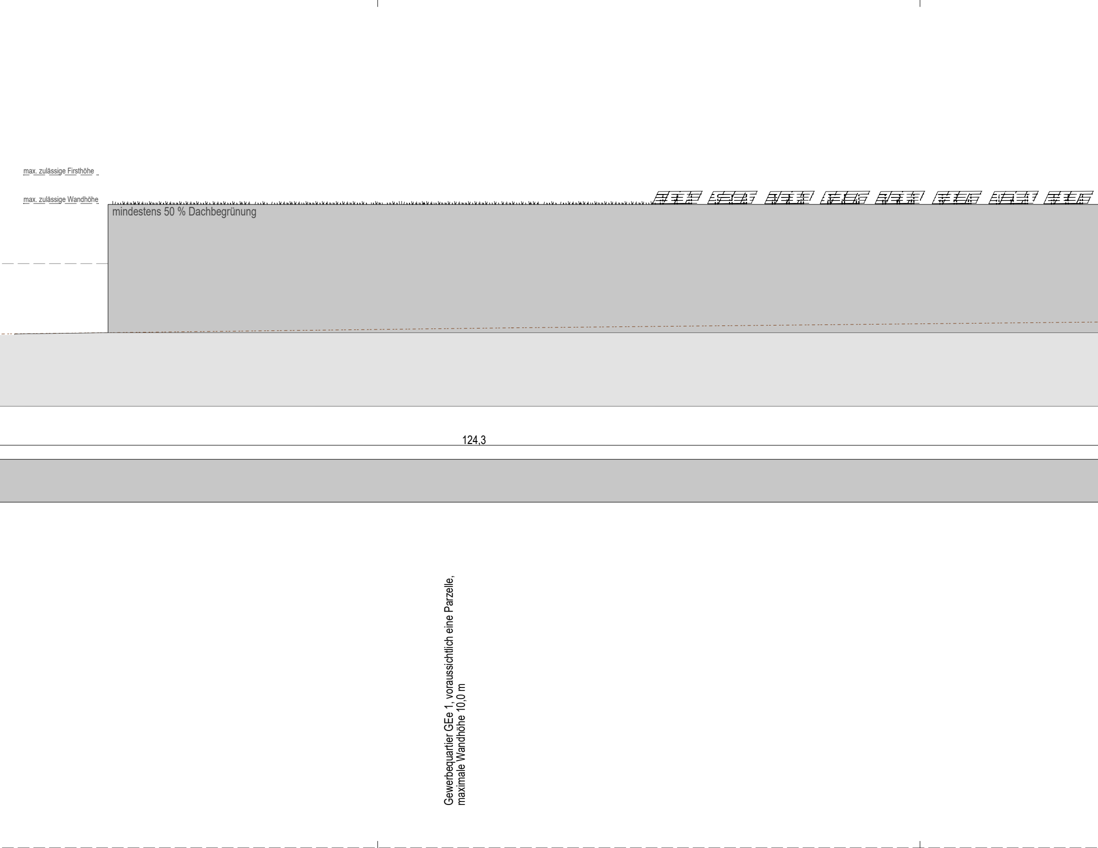
Straßenverkehrsfläche, öffentlich, nur Zufahrt Ausfahrt im Notfall (z.B. Rettungsfahrzeuge), Zufahrt von St 2350

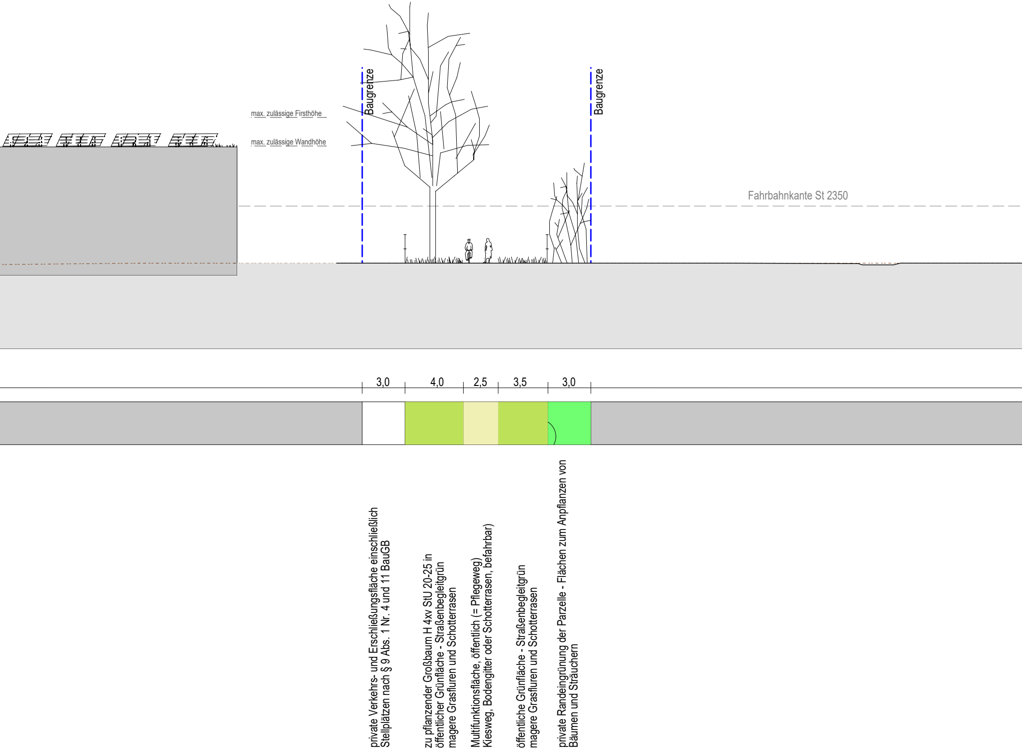
öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen

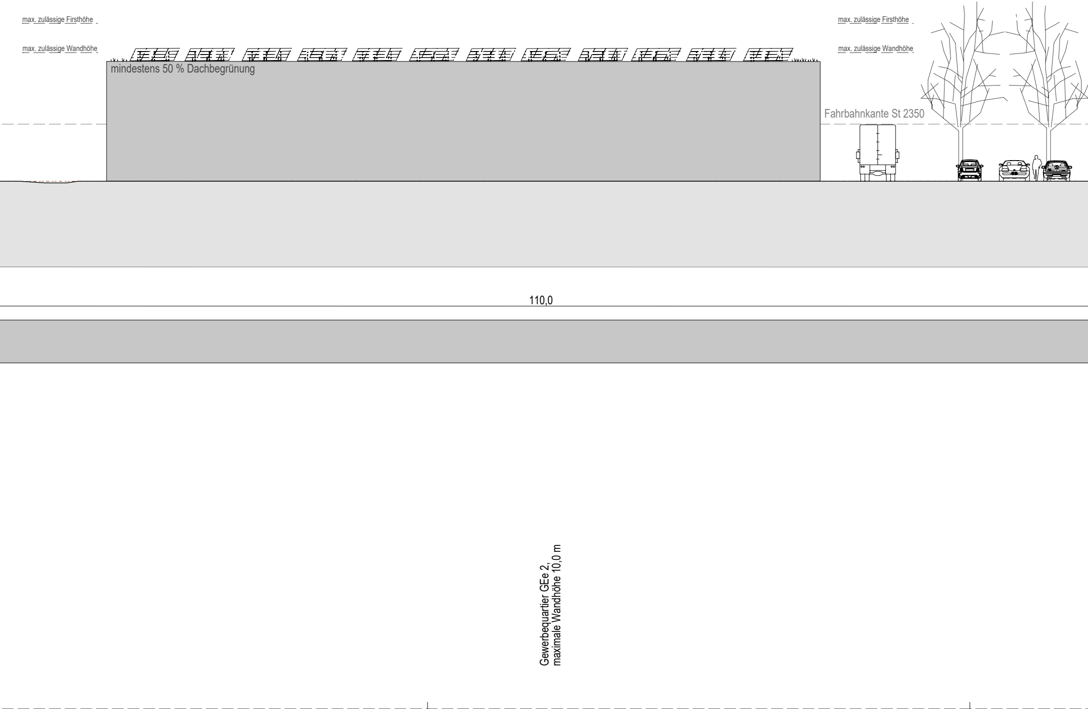
Multifunktionsfläche, öffentlich (= Pflegeweg) Kiesweg, Bodengitter oder Schotterrasen, befahrbar durch Feuerwehr)

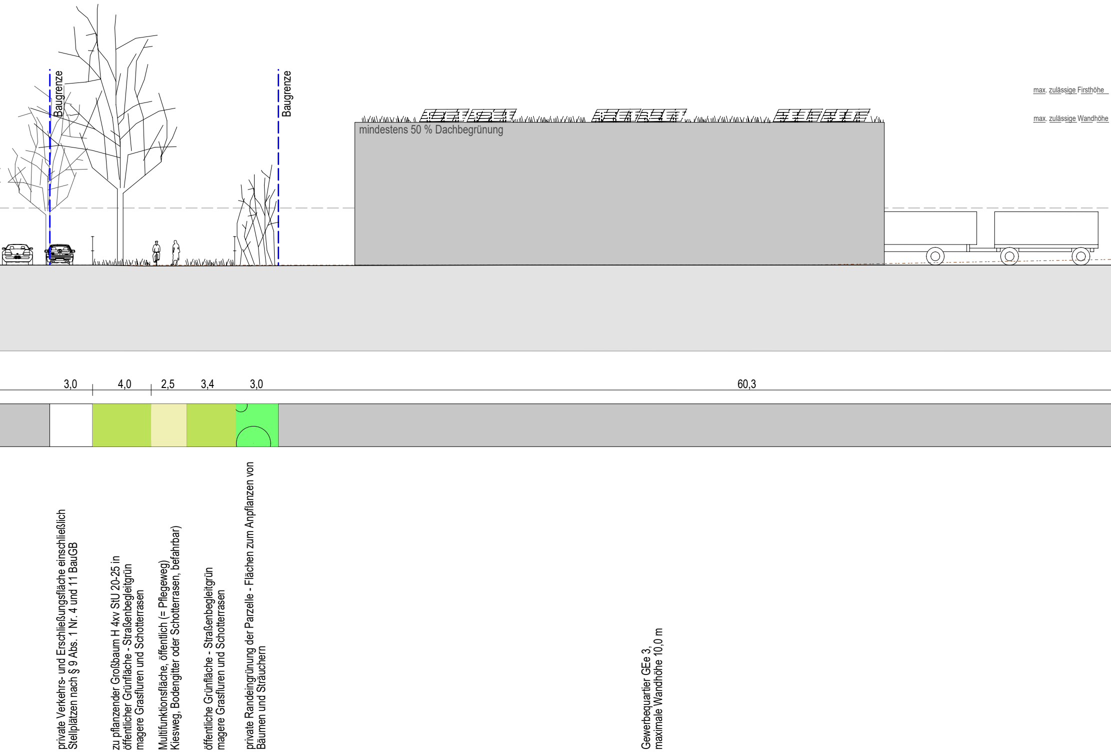
öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen

private Grünfläche - für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
mindestens 50 % Dachbegrünung
124,3
Gewerbequartier GEe 1, voraussichtlich eine Parzelle,
maximale Wandhöhe 10,0 m


max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
Baugrenze
Baugrenze
Fahrbahnkante St 2350
3,0
4,0
2,5
3,5
3,0
private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
zu pflanzender Großbaum H 4xv StU 20-25 in öffentlicher Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen
Multifunktionsfläche, öffentlich (= Pflegeweg) Kiesweg, Bodengitter oder Schotterrasen, befahrbar)
öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen
private Randeingrünung der Parzelle - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

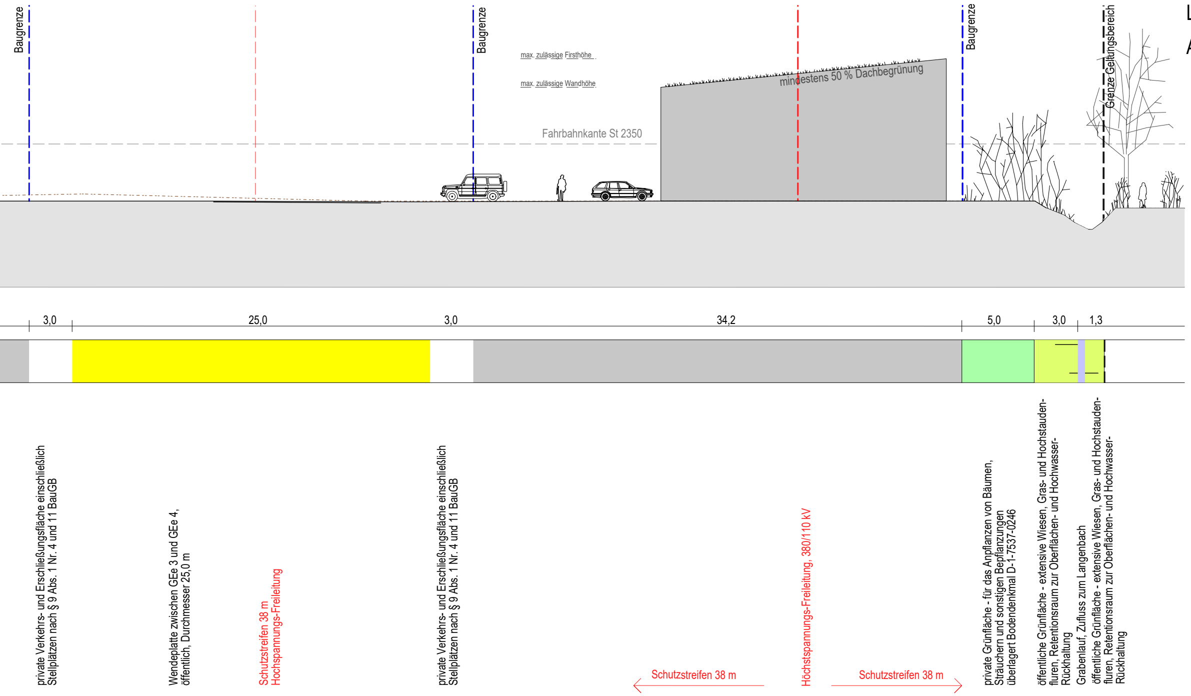

max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
mindestens 50 % Dachbegrünung
max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
Fahrbahnkante St 2350
110,0
Gewerbequartier GEe 2,
maximale Wandhöhe 10,0 m


Baugrenze
Baugrenze
max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
mindestens 50 % Dachbegrünung
3,0
4,0
2,5
3,4
3,0
60,3
private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
zu pflanzender Großbaum H 4xv StU 20-25 in öffentlicher Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen
Multifunktionsfläche, öffentlich (= Pflegeweg) Kiesweg, Bodengitter oder Schotterrasen, befahrbar)
öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen
private Randeingrünung der Parzelle - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Gewerbequartier GEe 3, maximale Wandhöhe 10,0 m

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Nr. 51 "Grosser Anger West"
Gemeinde Langenbach

Längsschnitt A-A' M 1 : 200

Anlage zur Begründung


Baugrenze
Baugrenze
Baugrenze
max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
Fahrbahnkante St 2350
mindestens 50 % Dachbegrünung
Grenze Geltungsbereich
3,0
25,0
3,0
34,2
5,0
3,0
1,3
privates Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
Wendeplatte zwischen GEe 3 und GEe 4, öffentlich, Durchmesser 25,0 m
Schutzstreifen 38 m Hochspannungs-Freileitung
private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
Schutzstreifen 38 m
Höchstspannungs-Freileitung, 380/110 kV
Schutzstreifen 38 m
private Grünfläche - für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert Bodendenkmal D-1-7537-0246
öffentliche Grünfläche - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Retentionsraum zur Oberflächen- und Hochwasser-Rückhaltung
Grabenlauf, Zufluss zum Langenbach
öffentliche Grünfläche - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Retentionsraum zur Oberflächen- und Hochwasser-Rückhaltung

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de
gezeichnet: 31.10.2023, Linke/Heß/Plank