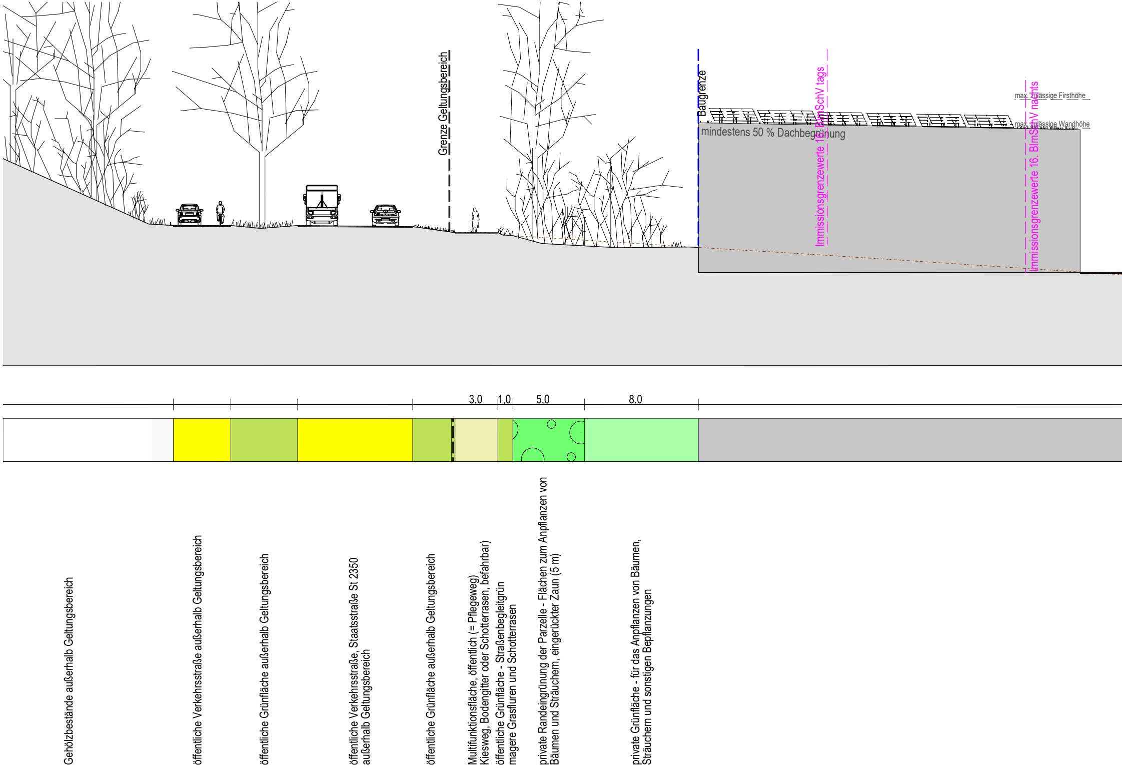
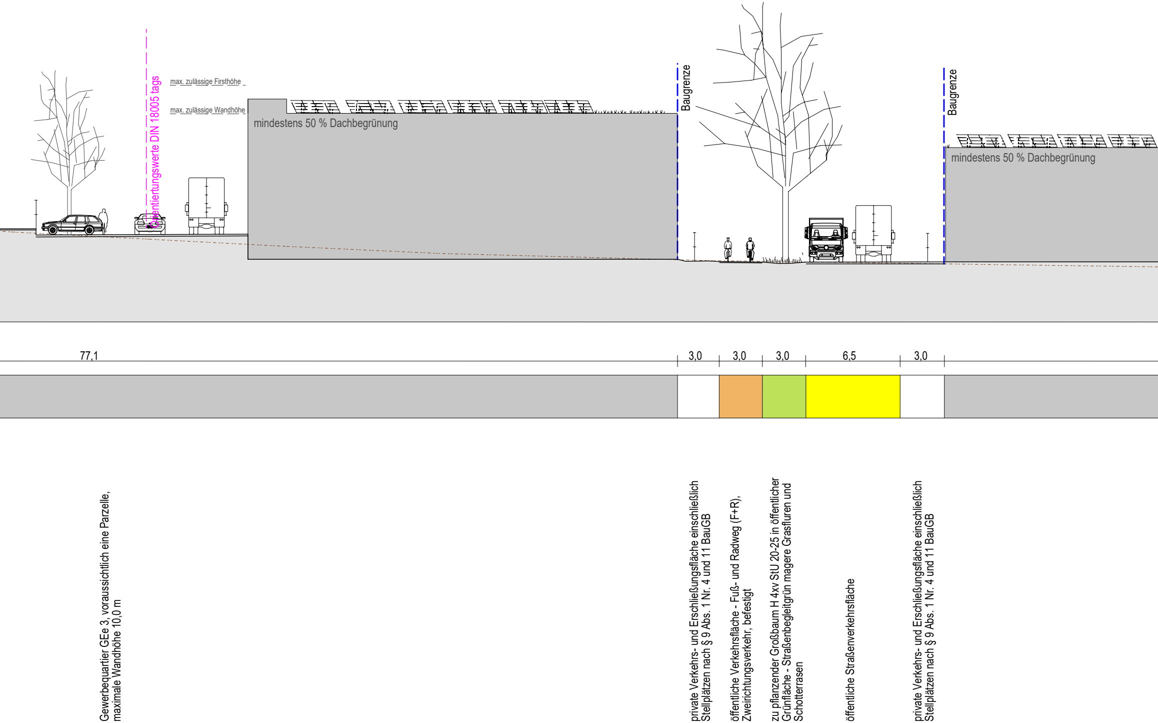
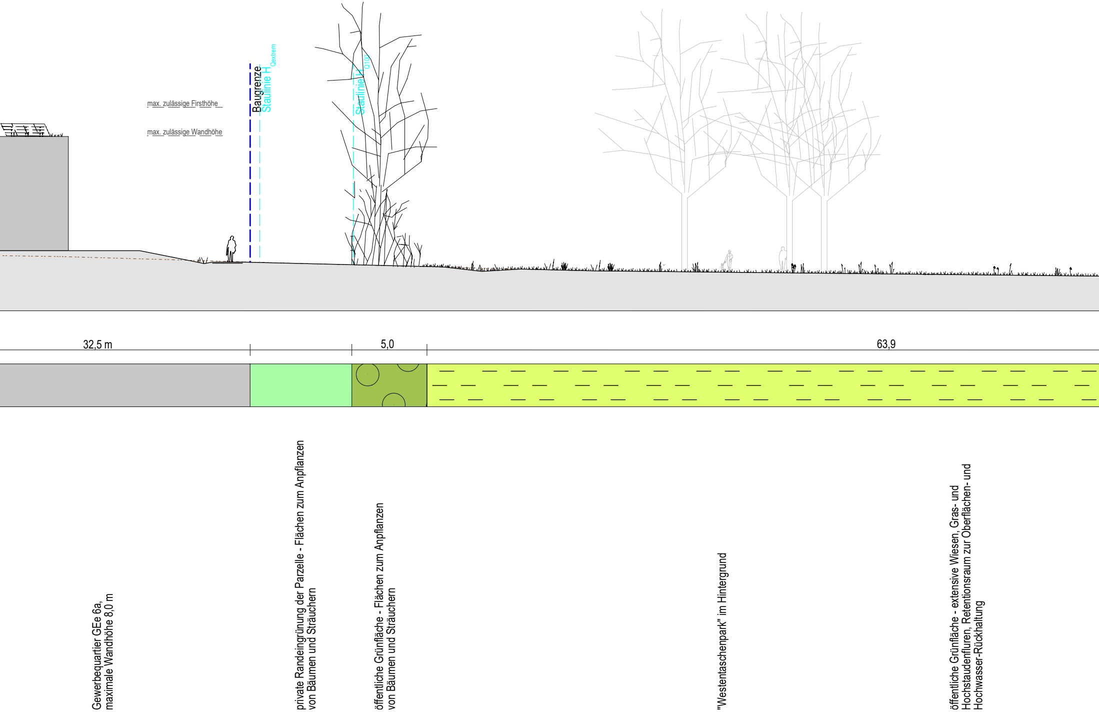
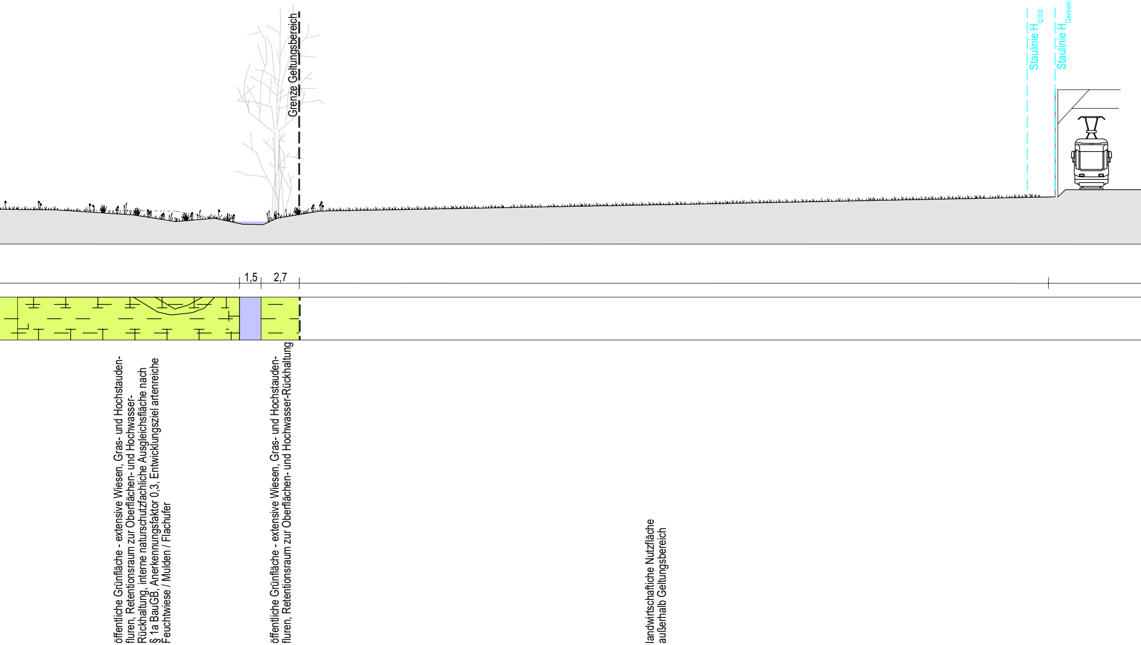

Grenze Geltungsbereich
Baugrenze
Immissionsgrenzewerte 16. BImSchV tags
Immissionsgrenzewerte 16. BImSchV nachts
max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
mindestens 50 % Dachbegrünung
3,0
1,0
5,0
8,0
Gehölzbestände außerhalb Geltungsbereich
öffentliche Verkehrsstraße außerhalb Geltungsbereich
öffentliche Grünfläche außerhalb Geltungsbereich
öffentliche Verkehrsstraße, Staatsstraße St 2350 außerhalb Geltungsbereich
öffentliche Grünfläche außerhalb Geltungsbereich
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, eingerückter Zaun (5 m)
private Grünfläche - für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
Orientierungswerte DIN 18005 tags
mindestens 50 % Dachbegrünung
Baugrenze
Baugrenze
mindestens 50 % Dachbegrünung
77,1
3,0
3,0
3,0
6,5
3,0
Gewerbequartier GEe 3, voraussichtlich eine Parzelle, maximale Wandhöhe 10,0 m
private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg (F+R), Zweirichtungsverkehr, befestigt
zu pflanzender Großbaum H 4xv StU 20-25 in öffentlicher Grünfläche - Straßenbegleitgrün magere Grasfluren und Schotterrasen
öffentliche Straßenverkehrsfläche
private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

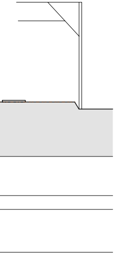

max. zulässige Firsthöhe
max. zulässige Wandhöhe
Baugrenze
Staulinie $H_{Qextrem}$
Staulinie H_{Q100}
32,5 m
5,0
63,9
Gewerbequartier GEe 6a, maximale Wandhöhe 8,0 m
private Randeingrünung der Parzelle - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
öffentliche Grünfläche - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
"Westentaschenpark" im Hintergrund
öffentliche Grünfläche - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Retentionsraum zur Oberflächen- und Hochwasser-Rückhaltung


Grenze Geltungsbereich
Staulinie H_{Q100}
Staulinie $H_{Qextrem}$
1,5
2,7
öffentliche Grünfläche - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Retentionsraum zur Oberflächen- und Hochwasser-Rückhaltung, interne naturschutzfachliche Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB, Anerkennungsfaktor 0,3, Entwicklungsziel artenreiche Feuchtwiese / Mulden / Flachufer
öffentliche Grünfläche - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Retentionsraum zur Oberflächen- und Hochwasser-Rückhaltung
landwirtschaftliche Nutzfläche außerhalb Geltungsbereich

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

Schnitt B-B' M 1 : 200
Quartiere GEe 3 und GEe 6a

Anlage zur Begründung



Bahnlinie außerhalb Geltungsbereich

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