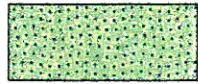
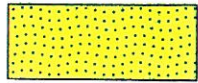


GRÜNORDNUNG UND Freiflächen
 § 9 Abs. 1 BauGB/ BayNatSchG Art. 3 Abs. 2



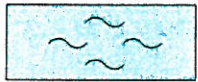
Grünflächen öffentlich



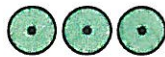
Verkehrsgrünflächen



Grünflächen – private Randbereiche



Wasserflächen



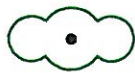
vorhandene, zu erhaltende Bäume



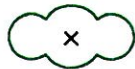
vorhandene, zu erhaltende Bäume im privatem Bereich



neu zu pflanzende Bäume



vorhandene, zu erhaltende Strauch- und Baumpflanzung



neu zu pflanzende Strauch- und Baumpflanzung

GRÜNORDNUNGSPLAN

Landshut, den 24.11.1992
 Landshut, den 20.11.1997
 Landshut, den 03.03.1998
 Landshut, den 08.02.1999

Hermann Pammer



H. BRENNER DIPL.ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
 BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG STÄDTEBAU UND ÖKOLOGIE
 AM BUCHENHANG 10 84036 LANDSHUT 0871/42986

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.9. AUSSENWERBUNG

- 0.9.1. Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.
Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf Dachflächen.
Auf die Bestimmungen des FStrG und der BayBO wird hingewiesen.
- 0.9.2. Gemäß § 33 Abs. 1 Satz 3 StVO dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die auf die Autobahn ausgerichtet sind und durch eine Ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen können.
Gleiches gilt analog für die Außengestaltung baulicher Anlagen sowie bei Errichtung von Außen- und Parkplatzbeleuchtungen.

0.10. WASSERWIRTSCHAFT

- 0.10.1. Die Versiegelung von Hofflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Flächen, die nicht zum Waschen oder Reparieren von Fahrzeugen genutzt werden, sollen als Schotterrasen mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit breiten Rasenfugen versickerungsfähig befestigt werden.
- 0.10.2. Bei Errichtung von Betrieben bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen und Fachbetriebsordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.
- 0.10.3. Bei Errichtung von Betrieben, bei denen wassergefährdende Stoffe und Gefahrenstoffe verwendet werden, sind die Bestimmungen der Wassergesetze, der Anlagen und Fachbetriebsverordnung, der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften anzuwenden.
- 0.10.4. Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind folgende Flächen als versickerungsfähig auszuweisen:
Grüngebiete: Mindestens 20% der privaten Flächen
Dachflächen- und untergeordnete Park- und Lagerflächen ca. 65%

0.11. ABSTANDSFLÄCHEN

- 0.11.1. Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 und 7 der BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen größere Abstände ergeben.

TEXTLICHE HINWEISE

0.12. DENKMALSCHUTZ

- 0.12.1. Bodendenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes sind nicht bekannt. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, daß sich hier oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 7 und 8 DschG) hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

13. SONSTIGE PLANZEICHEN

13.1



Bestehende Haupt- u. Nebengebäude mit Satteldach/Flachdach/Pultdach und eingetragener Geschoßzahl
z.B. II = Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZEICH

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. Gewerbliche Bauflächen

1.1.1. **(MI)** Mischgebiet nach § 4, Abs. 1 und 2 BauNVO

1.2. Gewerbliche Bauflächen

1.2.1. **(GE_{m.E.})** **Gewerbegebiet** nach § 8, Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO mit Einschränkung nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO
Einschränkungen:
Zulässiger Schalleistungspegel nach Ziffer 0.8.1. (Nachweis durch schalltechnische Berechnungen)

Außerdem sind in diesem Bereich nur Anlagen ohne störende Emissionen (z.B. Rauch, Ruß, Staub, Gase, aerosole Dämpfe, Geruchstoffe und Licht. Lichtreklame, Scheinwerfer außen) zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.2.2. **(GE)** **Gewerbegebiet** nach § 8, Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Zulässiger Schalleistungspegel nach Ziffer 0.8.1. (Nachweis durch schalltechnische Berechnungen)

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

1.3. Industriegebiete

1.3.1. **(GI_{m.E.})** **Industriegebiet** nach § 9, Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO mit Einschränkung nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO
Einschränkungen:
Zulässiger Schalleistungspegel nach Ziffer 0.8.1. (Nachweis durch schalltechnische Berechnungen)

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind Crakanlagen oder gleichwertige Anlagen und Betriebe unzulässig.

1.3.2. **(GI)** **Industriegebiet** nach § 9, Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Zulässiger Schalleistungspegel nach Ziffer 0.8.1. (Nachweis durch schalltechnische Berechnungen)

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind Crakanlagen oder gleichwertige Anlagen und Betriebe unzulässig.

2.

2.1.

2.1.1.

2.1.2.

2.1.3.

2.1.4.

2.1.5.

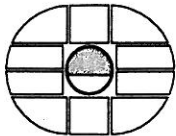
2.1.


2.1.

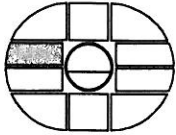
2.1.


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

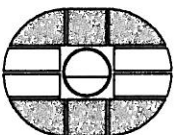
2.1. Schema der Nutzungsschablone:

2.1.1.  Art der baulichen Nutzung (siehe Ziffer 1.1.1., 1.2.1., 1.2.2., 1.3.1 und 1.3.2.)

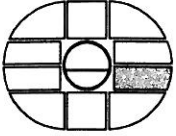
2.1.2.  Teilfläche Nrn.:
 MI Nr. 5 und 6
 GE m.E. Nr. 1 - 4 und 7
 GE Nr. 8 - 12
 GI m.E. Nr. 13 - 18
 GI Nr. 19 - 24

2.1.3.  Bauweise:
 o = offen (siehe Eintrag)
 o + g = offen und geschlossen (siehe Eintrag)

2.1.4.  Traufhöhe:
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 6,50 m (MI)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 6,50 m (GE m.E.)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 8,00 m (GE m.E.)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 9,00 m (GE m.E.)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 12,50 m (GE)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 15,00 m (GE)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 12,50 m (GI m.E.)
 TWH = Traufseitige Wandhöhe nicht über 15,00 m (GI)
 ab bestehender bzw. geplanter Straßenoberkante

2.1.5.  Orientierungswerte:
 zulässige immissionswirksame Schalleistungspegel $L_{w,IP}$
 IP-Punkt 1 Tag = $dB(A)/m^2$ Nacht = $dB(A)/m^2$
 IP-Punkt 2 Tag = $dB(A)/m^2$ Nacht = $dB(A)/m^2$
 IP-Punkt 3 Tag = $dB(A)/m^2$ Nacht = $dB(A)/m^2$
 IP-Punkt 4 Tag = $dB(A)/m^2$ Nacht = $dB(A)/m^2$
 IP-Punkt 5 Tag = $dB(A)/m^2$ Nacht = $dB(A)/m^2$
 IP-Punkt 6 Tag = $dB(A)/m^2$ Nacht = $dB(A)/m^2$

2.1.6.  Grundflächenzahl:
 GRZ = 0,6 (MI, GE m.E.)
 GRZ = 0,8 (GE m.E., GE, GI m.E. und GI)
 Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m^2 Grundfläche je m^2 Grundstücksfläche zulässig sind.

2.1.7.  Geschoßflächenzahl:
 GFZ = 0,6 (GE m.E.)
 GFZ = 0,8 (MI, GE)
 Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel m^2 Geschoßfläche je m^2 Grundstücksfläche zulässig sind.

2.1.8.  Baumassenzahl:
 BMZ = 6,0 (GI)
 Die Baumassenzahl gibt an, wieviel m^3 Baumasse je m^2 Grundstücksfläche zulässig sind.

1 BauNVO

challtech-

ionen (z.B. ht. Licht-

chts- und die dem Baumasse

5 BauNVO

1 BauNVO challtech-

chts- und die dem Baumasse

5 BauNVO

1 BauNVO

challtech-

chts- und die dem Baumasse

nd Betriebe



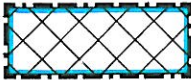



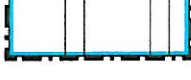
1 BauNVO challtech-

chts- und die dem Baumasse

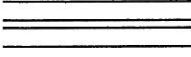



nd Betriebe

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

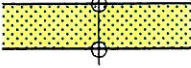

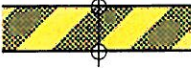




3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1.  Offene Bauweise
- 3.2.  Geschlossene Bauweise
- 3.3.  Baugrenze/Flächen mit Baurecht (MI)
- 3.4.  Baugrenze/Flächen mit Baurecht (GE m.E.)
- 3.5.  Baugrenze/Flächen mit Baurecht (GE)
- 3.6.  Baugrenze/Flächen mit Baurecht (GI m.E.)
- 3.7.  Baugrenze/Flächen mit Baurecht (GI)

4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSSZÜGE

- 4.1.  Autobahn und Autobahnähnliche Straßen
- 4.2.  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- 4.3.  Anbaufreie Zone 40,00 m (A 92)
- 4.4.  Zustimmungsgrenze 100,00 m (A 92)

5. VERKEHRSFÄCHEN


- 5.1.  Bestehende/geplante Straßenverkehrsflächen, Maße wie vermessen
- 5.2.  Geh- und Radwege
- 5.3.  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5.4.  Bus-Haltestelle
- 5.5.  Ortstafel
- 5.6.  Industriegleis
- 5.7.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ZEICH


6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

6.1  Trafostation

6.2  Erdgas


7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

7.1  20 KV-Freileitung mit Schutzzone

7.2  20 KV-Freileitung mit Schutzzone zum Abbruch vorgesehen

7.3  Erdkabel 20 KV bestehend geplant

7.4  Gasleitung bestehend

7.5  Wasserleitung bestehend/geplant

8. GRÜNFLÄCHEN


8.1 Festsetzungen siehe Grünordnungsplan

9. WASSERFLÄCHEN

9.1  Wasserflächen

10. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

10.1  Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind Aufschüttungen bis OK der Straßenflächen zulässig.

10.2  Lärmschuttdamm, Höhe nach schallschutztechnischer Berechnung (zwischen 3,00 m und 4,00 m hoch)

11. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

11.1 Festsetzungen siehe Grünordnungsplan

12.

12.1.

12.2.

12.3.

12.4.

P

Der Gen
BauGB c
Landshut
der Fass

Für das
und vor
Grünordn
i. d. F.

Der Beb
mit Beg
der Bek

Wörth a.

.....
1

T E

Aufgrund
(ZustVBc
erläßt d

Die Teilu
ihrer Wir


(1) Dies
(2) Dies

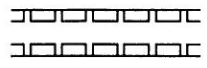
Wörth a

.....
1

RWER-
ESTEN

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

12.1.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

12.2.  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

12.3.  IP-6 Immissionspunkt mit Nr.

12.4.  610436 m² Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

JNGEN

P R Ä A M B E L

Der Gemeinderat der Gemeinde Wörth a.d. Isar beschließt auf Grund der §§ 9 und 10 des BauGB den vom Architekturbüro Max Zaunseder, Landshut und Ingenieurbüro Hermann Brenner, Landshut gefertigten Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE- Moospoint" für das Gebiet Moospoint in der Fassung vom 08.02.1999 mit Begründung in der Fassung vom 08.02.1999 als

SATZUNG

§ 1

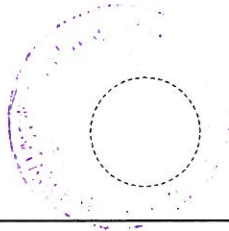
Für das Gebiet GE-Moospoint gilt der vom Architekturbüro Max Zaunseder, Landshut, und vom Büro Hermann Brenner, Landschaftsarchitekt ausgearbeitete Bebauungs- und Grünordnungsplan vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999 mit Begründung vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999

§ 2

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan GE-Moospoint vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999 mit Begründung vom 10.09.1990 i. d. F. vom 08.02.1999 tritt gemäß § 10 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Wörth a.d. Isar, den 08.02.1999


.....
1. Bürgermeister



ODER
ZEN

TEILUNGSGENEHMIGUNG

Aufgrund des § 19 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl S. 2141), § 4 a Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 03.01.1998 i.V.m. Art. 23 GO i.d.F. vom 26.07.1997 (GVBl S.344, BayRS 2020-I-I-I) erläßt die Gemeinde Wörth a.d. Isar folgende Satzung über die Teilungsgenehmigung:

§ 1

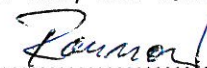
Geltungsbereich

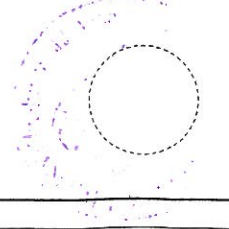
Die Teilung eines Grundstückes bedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "GE-Moospoint" zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates.

§ 2

- (1) Diese Satzung tritt an dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Diese Satzung tritt mit Ablauf des 31.12.2000 außer Kraft.

Wörth a.d. Isar, den 08.02.1999


.....
1. Bürgermeister





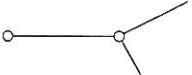

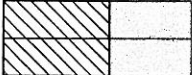
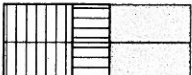
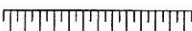
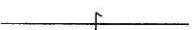
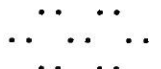



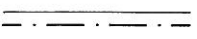


anes sind

(zwischen

AHMEN
G DER

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

14. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 14.1.  Grenzstein
- 14.2.  Katasterfestpunkt
- 14.3.  Flurstücksgrenze
- 14.4.  Nutzungsartengrenze
- 14.5.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 14.6.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 14.7.  Böschungen
- 14.8.  Zugehörigkeitshaken (Zeichen für die Zusammengehörigkeit zweier Flurstücksteile)
- 14.9.  Grünland
- 14.10.  Gartenland
- 14.11.  Mast für Hochspannungsleitungen
- 14.12.  Straßenlampe
- 14.13.  Gemeinde/Gemarkungsgrenze
- 14.14.  Gewässer
- 14.15. $\frac{1234}{5}$ 1234/6 Flurstücksnummern
- 14.16.  Höhengschichtlinien
0,5 m
1,0 m
5,0 m
10,0 m