

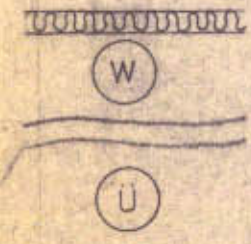
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Strassenverkehrsflächen mit Lage des Gehsteiges
	wie vor, jedoch Fussweg Strassenbegrenzungslinie
	Sichtdreieck, von Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen etc. höher als 0,80 m über Oberkante Strasse freizuhalten bzw. freizumachen
	von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche 20,0 bzw. 15,0 m vom Fahrbahnrand der Staatsstrasse ST 2271
	wie vor, jedoch 8,0 m nach Bau der Umgehungsstrasse
	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Wasserwerk
	Abgrenzung von Baugebieten unterschiedl. Nutzung mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
	aufzufüllendes Gelände
	wie vor, jedoch mind. auf Kote 183,50 NN (Berechnungshochwasser)
	Wasserfläche
	Kinderspielplatz
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
GE ①	ausgenommen sind die in Abs. 3 genannten Anlagen
O	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
S	offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
	Sonderbauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Wenn betriebl. es erfordern, können Gebäude länger als 50,0 m sein.
	zwingende Grenzbebauung
	Baugrenzen Baulinien
	Firstrichtung bzw. Hauptgebäude-richtung
SD	Satteldach

I	Bauweise im MI
①	zulässig: 1 Vollgeschoss Dachneigung 0° - 38°. Ergibt sich bei der max. zul. Dachneigung ein Vollgeschoss, so ist dieses ausnahmsweise zusätzlich zulässig.
②	zwingend: 1 Vollgeschoss Satteldach 25° - 38°. Sonst wie vor.
II II	zulässig: max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze bei II: Satteldach 25° - 32° zulässig bei I: Dachneigung 0° - 38° zulässig, sonst wie bei I
④+D	zwingend: Erdgeschoss und Dachgeschoss Satteldach 45° - 55°
Höheneinstellung:	Oberkante Kellerdecke bzw. Erdgeschossboden max. 0,30 m über Oberkante Strasse Die Traufhöhe darf max. 0,50 über der letzten Geschoßdecke sein
II	Bauweise im GE: für Betriebsgebäude: zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 0° - 15° Sheds etc. zulässig
III	für Wohn- und Bürogebäude etc.: zulässig: 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze Flachdach mit innerer Entwässerung
Garagen:	Weitere Festsetzungen für MI und GE: Flach- oder Pultdach, Neigung max. 10°, First zur Strasse Bei Errichtung im direkten Zusammenhang mit dem Hauptgebäude als ein Baukörper ist ausnahmsweise die Dachneigung des Hauptgebäudes zulässig. Vor ihnen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m Tiefe zu schaffen, der von der Verkehrsfläche nicht abtrennt und nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden darf.
Einfriedung:	im WA und MI: max. Höhe 1,50 m im GE : max. Höhe 2,00 m
Mindestgrundstücksgröße:	im MI : für freistehende Gebäude = 500 m ² für Doppelhäuser etc. = 200 m ² im GE: 2 000 m ²
unzulässige Anlagen:	Wellblechgaragen o.ä. provisorische Gebäude Ställe, Holzlegten etc. Kniestöcke und Dachgauben (ausser bei E+D)
Tiefbau:	Für die Anschlusshöhen an die Versorgungseinrichtungen ist das Tiefbau-Projekt des Ing.Büro verbindlich. Die Anschlusspunkte sind in den Baugesuchen nachzuweisen.
Grenzbebauung:	Solche Gebäude (auch Garagen) sollen sich in den Dimensionen und ihrer Gestaltung einander angleichen.

GE ②

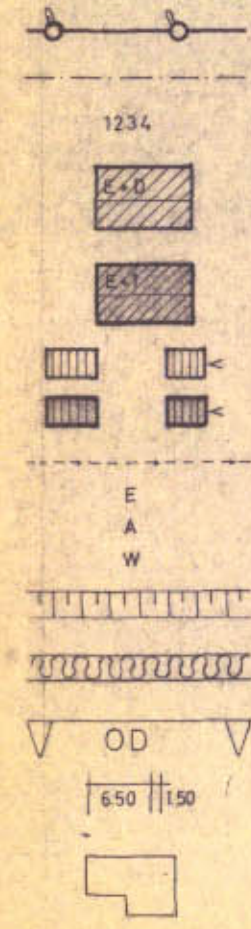
Gewerbegebiet abgemindert gemäß § 8, Absatz 4, 4, Bau NVO. Nur zulässig Gewerbebetriebe, deren Immissionswerte Betrieben nach § 6 Bau NVO, Absatz 1 entsprechen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Wasserschutzgebiet
Äussere Schutzzone der FWF (Fernwasserversorgung Franken)
Überschwammungsgebiet
Hochwassergrenze 1909

HINWEISE



vorhandene Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksteilung
Flurstückennummern
vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der Geschossezahl und Firstrichtung. Wenn nicht anders ers angegeben, gilt der Bestand als festgesetzt.
wie vor, jedoch nicht geodätisch eingemessen
vorhandene Nebengebäude / Garagen
wie vor, jedoch nicht geodätisch eingemessen
unterirdische Versorgungsleitungen
Elektrokabel
Abwasserleitung
Wasserleitung
Böschungflächen (1:1)
Wasserschutzzone Marktbreit
weiterer Schutzbereich
Ortsdurchfahrtsgrenze der Staatsstrasse ST 2271
Massangaben in Meter
mögliche Baukörper