

			<u>Bauweise im MI</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	I	zulässig: 1 Vollgeschoss Dachneigung 0° - 38°. Ergibt sich bei der max. zul. Dachneigung ein Vollgeschoss, so ist dieses ausnahmsweise zusätzlich zulässig.	
	Strassenverkehrsflächen mit Lage des Gehsteiges wie vor, jedoch Fussweg	I	zwingend: 1 Vollgeschoss Satteldach 25° - 38°. Sonst wie vor.	
	Strassenbegrenzungslinie			
	Sichtdreieck, von Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen etc. höher als 0.80 m über Oberkante Strasse freizuhalten bzw. freizumachen	II	zulässig: max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze bei II: Satteldach 25° - 32° zulässig bei I: Dachneigung 0° - 38° zulässig, sonst wie bei I	
	von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche 20.0 bzw. 15.0 m vom Fahrbahnrand der Staatsstrasse ST 2271, wie vor, jedoch 8.0 m nach Rau der Umgehungsstrasse	E+D	zwingend: Erdgeschoss und Dachgeschoss Satteldach 45° - 55°	
	Baugrundstücke für Versorgungsanlagen	Höheneinstellung:	Oberkante Kellerdecke bzw. Erdgeschossboden max. 0.30 m über Oberkante Strasse Die Traufhöhe darf max. 0,50 über der letzten Geschosdecke sein	
	Umformerstation			
	Pumpwerk	II	<u>Bauweise im GE:</u> für Betriebsgebäude: zulässig: 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 0° - 15° Sheds etc. zulässig	
	Wasserwerk			
••••••••••	Abgrenzung von Baugebieten unterschiedl. Nutzung mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	III	für Wohn- und Bürogebäude etc.: zulässig: 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze Flachdach mit innerer Entwässerung	
■■■■■■■■■■	aufzufüllendes Gelände		<u>Weitere Festsetzungen für MI und GE:</u> 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 abgetrennt und nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden darf.	
■■■■■■■■■■ 183.60	wie vor, jedoch mind. auf Kote 183.60 NN (Berechnungshochwasser)	Garagen:	im MI und MI: max. Höhe 1.50 m im GE : max. Höhe 2.00 m	
	Wasserfläche		im MI : für freistehende Gebäude = 500 m² für Doppelhäuser etc. = 200 m²	
■■■■■■■■■■	Kinderspielplatz	Einfriedung:	im GE: 2 000 m²	
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgenommen sind die in Abs. 3 genannten Anlagen	Mindestgrundstücksgrösse:	Wellblechgaragen o.ä. provisorische Gebäude Ställe, Holzlegen etc.	
GE(1)	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO	unzulässige Anlagen:	Kniestöcke und Dachgauben (ausser bei E+D)	
O	offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO	Tiefbau:	Für die Anschlusshöhen an die Versorgungseinrichtungen ist das Tiefbau-Projekt des Ing. Büro verbindlich. Die Anschlusspunkte sind in den Baugesuchen nachzuweisen.	
S	Sonderbauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Wenn betrieblich es erforderlich, können Gebäude länger als 50.0 m sein.	Grenzbemessung:	Solche Gebäude (auch Garagen) sollen sich in den Dimensionen und ihrer Gestaltung einander anleichen.	
SD	zwingende Grenzbebauung			
	Baugrenzen Baulinien			
	Firstrichtung bzw. Hauptgebäuderichtung			
	Satteldach			

GE ②

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Wasserschutzgebiet
Äussere Schutzzone der FWF (Fernwasserversorgung Franken)

Überschwemmungsgebiet
Hochwassergrenze 1909

HINWEISE

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksteilung

Flurstücknummern

vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der Geschosszahl zahl 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

Böschungsflächen (1:1)

Wasserschutzzone Marktbreit

weiterer Schutzbereich

Ortsdurchfahrtsgrenze der Staatsstrasse ST 2271

Massangaben in Meter

mögliche Baukörper