

DECKBLATT NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG SO „HIETZINGER WIESEN“

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Markt Pilsting

Marktplatz 23 * 94431 Pilsting
1. Bürgermeister Josef Hopfensperger

ENTWURFSBEARBEITUNG

AM: 31. Oktober 2016

GEÄNDERT AM: 13. Februar 2017
GEÄNDERT AM: 10. April 2017



Willi Schlecht
Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

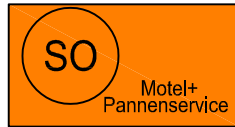
INGENIEURBÜRO

Willi **Schlecht**
PLANUNGS GMBH
HIEBWEG 7 POSTFACH 49
94342 Straßkirchen
Telefon (09424) 9414-0
Telefax (09424) 9414-30

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2



Sondergebiet Motel und Pannenservice
 gemäß § 11 (2) BauNVO
 (sh. Textliche Festsetzungen Pkt. II.1.2)

1.3



SO Servicebetrieb Autohof und Logistik
 § 11 (2) BauNVO
 (sh. Textliche Festsetzungen Pkt. II.1.3)

5.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

5.1.a



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan
 SO "Hietzinger Wiesen"

5.1.b



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des rechtskräftigen Bebauungsplans SO
 "Hietzinger Wiesen"

5.3



geplanter Standort Werbeflyon
 mit textlichen Festsetzungen sh. Pkt. 5.6

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZE

3.2



Baugrenze

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN

4.1



bestehende und geplante öffentliche
 Verkehrsflächen - Straßen, Kreisverkehr,
 Wirtschaftswege (mit Angabe der Ausbaubreite)
 mit Bankett

Hinweis Kreisverkehr:

Die nachrichtliche Übernahme des Kreisverkehrs in das derzeit rechtskräftige
 Deckblatt Nr. 1 GI "Hietzinger Wiesen" Markt Pilsting und die damit verbundene
 Anpassung der Baugrenzen erfolgt in einem nachfolgenden separaten
 Bauleitplanverfahren.

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.2

Straßenbegleitgrün




Straßenbegleitgrün



Straßenbegleitgrün - Entwässerungsmulde

7.0 SONSTIGE GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

7.2		zu pflanzender Großbaum gem. Artenliste 1 Pkt. III.1.3.13	
7.2.1	AP	Artangabe Acer platanoides H, 3xv, STU 16-18	Spitz-Ahorn
7.2.2	TC	Artangabe Tilia cordata H, 3xv, STU 16-18	Winter-Linde

**Die sonstigen Festsetzungen durch Planzeichen des rechtsgültigen
Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen"
in Pilsting (rechtskräftig ab 01.06.2016) gelten unverändert.**

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Motel und Pannenservice
gem. § 11 (2) BauNVO - SO Motel + Pannenservice:
- Zulässig ist ein Beherbergungsbetrieb (Motel) mit folgenden, ausschließlich dem
Motel zu- und untergeordneten Nutzungen:
- Schank- und Speisewirtschaft
 - Einrichtung für Gesundheit und Fitness
 - Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
 - Seminar- und Schulungsraum
- Unzulässig sind die oben genannten Nutzungen als eigenständige Vorhaben.
- Zulässig ist weiterhin das Abstellen von Abschlepp- und Pannenfahrzeugen für
Autobahn und Umkreis.
- Unzulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, Bordelle
und bordellartig betriebene Gewerbebetriebe, sowie Vergnügungsstätten und
Spielhallen.
- 1.3 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO Servicebetrieb Autohof
und Logistik gem. § 11 (2) BauNVO - SO Servicebetrieb Autohof + Logistik:
- Zulässig ist ein Servicebetrieb Autohof zur Wartung und Reparatur von leichten
bis schweren Nutzfahrzeugen und der Lagerung und dem Vertrieb deren
Ersatzteile, einschl. Pannenservice für Autobahn und Umkreis, sowie eine
Werkstätte zur Unfallinstandsetzung mit angeschlossener Lackiererei und eine
Nutzfahrzeugwaschanlage.
- Zulässig sind weiter:
- Betriebe und Anlagen der Beschaffungs-, Zwischenproduktions- und
Distributionslogistik für Güter unterschiedlicher Art,

- logistikverwandte Dienstleistungen wie z.B. Lagerhallen, Warendurchgangs- und Umschlagslager, Verkehrshöfe (z.B. autobahnaffine Zwischenlagerstätten für Maschinen, Geräte und Fahrzeuge), Güterverkehrs- und Verteilerzentren,
 - Kurier-, Express- und Paketdienstleistungen
- sowie die hierzu erforderlichen Gebäude und Räume für Verwaltung, Dienstleitung und Versorgung einschließlich der erforderlichen Stellplätze.

Unzulässig sind Betriebsleiterwohnungen und Tankstellen.

Die sonstigen Festsetzungen durch Text des rechtsgültigen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" in Pilsting (rechtskräftig ab 01.06.2016) gelten unverändert.

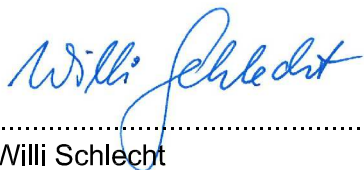
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung des rechtsgültigen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" in Pilsting (rechtskräftig ab 01.06.2016) gelten unverändert.

IV. HINWEISE

Die Hinweise zum rechtsgültigen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung SO "Hietzinger Wiesen" in Pilsting (rechtskräftig ab 01.06.2016) gelten unverändert.

Entwurfsbearbeitung:
Straßkirchen, den 31. Oktober 2016
Geändert am 13. Februar 2017
Geändert am 10. April 2017



Willi Schlecht
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

Für den Antragsteller:
Pilsting, den

Markt Pilsting,
1. Bürgermeister
Josef Hopfensperger