

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11 GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO, Abs. 1, 2 und 3

ohne Weg!

1.11.1 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO

II	GRZ	0,8	GFZ	1,6
III	GRZ	0,8	GFZ	2,0

Festsetzung nach § 9 BauGB

1.2 Bauweise

1.21 Es wird offene Bauweise festgesetzt.

1.22 Die baulichen Anlagen sind innerhalb der festgelegten Baugrenze zu erstellen.

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke

1.31 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 1.500 m².

1.4 Firstrichtung

1.41 Die Firstrichtung ist nicht vorgeschrieben, soll jedoch möglichst senkrecht zur Straße verlaufen.

Festsetzungen nach Art. 91 BayBO

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.51 <u>Gebäude:</u>	Dachform:	Satteldächer 10 - 20 Flachdächer Scheddächer
	Sockelhöhe:	max. 0,50 m
	Traufhöhe:	gemessen ab gewachsenem Boden: II max. 6,50 m nur bei den Wohnbauten III max. 9,25 m
	Außenwände:	Handwerklicher Verputz, Fertigteile, Holzverschalungen Wellasbestzementplatten und Profilbleche mit reflektierenden Materialien sind nicht zulässig.
	Dachdeckung:	Satteldach und Scheddach: Flachdachpfannen, Blecheindeckungen Farbe: rot oder rotbraun Reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

Die verschiedenen Gebäude sind hinsichtlich der Dachform und Dachneigung einander anzupassen.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.52 Garagen und erdgeschossige Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen dürfen in das Hauptgebäude integriert werden, Kellergaragen sind unzulässig.

- 1.521 Traufhöhe an Grundstücksgrenzen nicht über 2,75 m.
- 1.522 Bei zusammengebauten Garagen ist einheitliche Fassadengestaltung, Traufhöhe und Dacheindeckung zwingend.
- 1.523 Soweit der Einfahrts- oder Garagenbereich an die Straßenfläche angrenzt, muß davor eine Stellfläche von mindestens 5,0 m Tiefe auf eigenem Grund freibleiben, wobei diese Fläche zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.
- 1.524 Im Bereich von privaten Parkplätzen sind auf 150 m² Parkfläche mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen.

1.6 Einfriedungen an Straßen

- 1.61 Art: Betonsockel von 15 cm Höhe über Gehsteig oder Fahrbahnniveau mit Humushinterfüllung für Rasen, oder Maschendrahtzaun.
- 1.62 Höhe: max. 1,50 m über Fahrbahnoberkante
- 1.63 Es ist darauf zu achten, daß Straßenfronten der baulichen Anlagen und Flächen bis zu den Gehsteigen ordentlich gestaltet werden (teeren, Rasen, Plattenbelag).
- Leergutablagerungen sind nur soweit gestattet, daß keine Verunstaltungen entstehen.

1.7 Bepflanzung

- 1.71 Im Straßenbereich sind Bäume folgender Pflanzliste zu pflanzen:
- Stieleiche
 - Winterlinde
 - Eberesche
 - Birke
 - Bergahorn
 - Spitzahorn
- 1.72 Im Pflanzstreifen sind Bäume und Sträucher mindestens 2-reihig im Einvernehmen mit dem Landratsamt Regen zu pflanzen.

1.8 Immissionsschutz

Die Immissionswerte richten sich nach der jeweiligen Art der Bebauung und den einschlägigen Vorschriften.