

FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

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

1.12 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO
III GRZ 0,8 GFZ 2,0

ohne Wert!

Festsetzung nach § 9 BauGB

1.2 Bauweise

1.21 Gem. § 22 BauNVO, Abs. 4: Abweichende Bauweise
Abweichend zur offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO, Abs. 2 wird eine
max. Gebäudelänge von 160 m festgesetzt.

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

1.3 Firstrichtung

Die Firstrichtung der baulichen Anlage ist entsprechend der Eintragung im
Bebauungsplan anzuordnen.

Festsetzung nach Art. 98 BayBo

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

<u>Gebäude:</u>	Dachform:	Satteldächer 10 - 16 Grad, Walmdach
	Traufhöhe:	max. 6.50 m über den natürlichen Gelände, oder dem von der unteren Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Gelände. Im mittleren Gebäudedrittel ist davon abweichend, aus betrieblichen Erfordernissen, eine Wandhöhe von 11,50 m zulässig.
	Max. Gebäudebreite:	b = 35.00 m
	Fassadengliederung:	Die Fassade ist durch gestalterische Mittel zu gliedern, z.B. mit Pflanzspaliere, Materialien (Oberfläche Fassade), Farbgebung etc.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.6 Bepflanzung

1.61 Pflanzzonen: Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Pflanzzone ist eine dichte und mind. 4 m hohe Begrünung herzustellen.

1.62 zusätzliche Begrünung:

Die Fläche zur besteh. Kreisstraße St 2136 ist bis zu derer Verlegung, in Absprache mit der unteren Bauaufsichtsbehörde, dicht zu begrünen.

1.63 Freiflächengestaltung:

Für die Aussenanlage ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Sonst gelten die Festsetzungen im Deckblatt Nr.3 des Bebauungsplan Gewerbegebiet Berging vom 21.Oktober 1988