

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ) : 1,2

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 8, Abs.3, Nr.1 BauNVO  
Ausgeschlossen werden: Schrottplätze, Autoverwerter, reine Lagerplätze

Offene Lagerflächen werden auf 40 % des Betriebsgrundstückes im Baugebiet  
beschränkt.

### 2. Bauweise

#### 2.1 Offene Bauweise

### 3. Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

Strom-, Fernmelde- und Wasserleitungen sind in die Gehwege zu legen,  
Schmutz- und Regenwasserkanäle sind in der Fahrbahn zu verlegen.

### 4. Grünflächen

Die Grünflächen werden in privat und öffentlich eingeteilt.

### 5. Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird bei Beginn des Humusabtrages  
verständigt.

### 6. Flächen für Stellplatz und Garagen

Die Flächen für Stellplätze und Garagen sind auf dem jeweiligen Betriebsgelände  
nach den gesetzlichen Vorschriften zu errichten. Pro 150 m<sup>2</sup> Bruttostellplatzfläche  
ist ein kleinkroniger Baum zu pflanzen.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

### 1. Höhenlage der baulichen Anlage

- 1.1 Zulässige Wandhöhe, talseits, im Gewerbegebiet, bezogen auf Fahrbahnmitte 6,50 m
- 1.2 Gebäudesockel nicht über 0,50 m ab Oberkante Straße bzw. Gehweg
- 1.3 Die höchstzulässige Firsthöhe wird auf 12 m festgelegt
- 1.4 Als Höhenlage der Parzellen 10, 11, und 12 wird die Höhe 534m ca. u. NN - wie die Wendeschleife - festgelegt

### 2. Dachgestaltung

- 2.1 Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 Grad. An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen.
- 2.2 Dachgestaltung mit glänzenden Materialien sind nicht zulässig
- 2.3 Dachziegel oder Trapezprofile, engobierte Ziegel oder fehgraues Trapezblech.

### 3. Baukörpergröße

- 3.1 Große Baukörper sind zu gliedern.  
Nach max. 30 m Gebäudelänge ist ein größerer Baukörper durch Einzug oder durch einen dazwischengeschobenen, kleineren Baukörper zu gliedern.

### 4. Fassadengestaltung

Hauptgebäude sind mit vertikaler Gliederung auszubilden. Waschbetonverkleidungen, Klinkermauerwerk bzw. -verkleidungen und farbige Glasbausteine sind unzulässig. Farbgebung: Grelle Farben sind unzulässig.

### 5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht größer als 3 m<sup>2</sup> je Betrieb zulässig. Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten.

Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen, Wechsellicht und drehbare Anlagen unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder -schriften aller Art auf den Dachflächen.

Für die Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

### 6. Einfriedungen

- 6.1 Einfriedungen sind mit verzinktem Maschendrahtzaun von höchstens 2,00 m Höhe an der Straßenseite und an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Sie sind auf 80 % ihrer Länge zu hinterpflanzen.

7. Fahrbahn- und Parkplatzbeläge

- 7.1 Bei den Außenanlagen der Gewerbebetriebe dürfen nur Fahrbahnen asphaltiert werden. Alle übrigen Parkflächen und befestigten Flächen müssen mit wasserdurchlässigen Belägen (offenfugiges Pflaster in grauer Farbe, durch Gittersteine befestigter Rasen oder Schotterrasen) gebaut werden.