

---

---

**Bebauungsplan:** „Gewerbegebiet Pfarrerau“  
**Gemeinde:** Böbrach  
**Landkreis:** Regen

## 5. Textliche Festsetzungen:

### 5.1 Art der Baulichen Nutzung:

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung:

GE Grundflächenzahl GRZ: 0,7 als Höchstgrenze  
Geschoßflächenzahl GFZ: 1,3 als Höchstgrenze  
Wandhöhe gem. BayBO Art 6, Abs 4: max. 8,5 m, traufseits  
(bergseits) und  
max. 14,00 m am Dachfirst

### 5.3 Bauweise:

GE Offene Bauweise

### 5.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Gebäudebreite: max. 18,00 m, bei vorspringenden Gebäudeteilen bis max. 24,00 m

Bei Größe, Form und äußere Gestaltung der zu errichtenden Betriebsstätten und Produktionshallen ist auf eine ausgeglichene Ausführung zu achten.

#### 5.4.1 Gebäude:

Dachform: Flachdach  
Satteldach Dachneigung: 12° - 25°  
Pultdach Dachneigung: 8° - 15°

Dachdeckung: glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig

Wandhöhe: siehe Punkt 5.2 „Maß der baulichen Nutzung“

Sockelhöhe: max. 0,50 m über GOK

---

---

**Bebauungsplan: „Gewerbegebiet Pfarrerau“**  
**Gemeinde: Böbrach**  
**Landkreis: Regen**

5.4.2 Fassadengestaltung:

Glänzende und reflektierende Fassaden sind unzulässig.

5.4.3 Stellplätze:

Offene Stellplätze auf dem Betriebsgelände sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen

5.4.4 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen für erforderliche Terrassierungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m und einer Böschungsneigung von 1 : 2 zulässig.  
Innerhalb der Baufenster sind geländebedingte oder statisch erforderliche Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m und Böschungsneigungen von 1 : 1,5 zulässig.

5.4.5 Einfriedungen:

Höhe: max. 2,50 m über GOK; innerhalb von Sichtdreiecken max. 1,0 m über GOK

Sockelhöhe: max. 0,20 m über GOK

Grenzabstand: Abstand mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze

5.4.6 Werbeanlagen:

Werbeanlagen am Gebäude sind flächig an der Fassade anzubringen. Pro Gebäudefassade ist je eine Werbeanlage zulässig.

Abstehende Werbeanlagen wie z. B. Nasenschilder sind unzulässig

Max. Größe für Werbeanlagen: b / h = 6,00 / 1,50 m

Verhältnis der Buchstaben Höhe / Breite: max. 1 / 1

Wechsel-, Blink- und Lauflicht bei Lichtreklamen: unzulässig.

Werbeanlagen auf Dachflächen: unzulässig

Freistehende Pylone max. 1 St / Parzelle

Max. h = 6,00 m

Freistehende Werbeanlagen: unzulässig

---

---

**Bebauungsplan: „Gewerbegebiet Pfarrerau“**  
**Gemeinde: Böbrach**  
**Landkreis: Regen**

5.4.2 Fassadengestaltung:

Glänzende und reflektierende Fassaden sind unzulässig.

5.4.3 Stellplätze:

Offene Stellplätze auf dem Betriebsgelände sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen

5.4.4 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen für erforderliche Terrassierungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m und einer Böschungsneigung von 1 : 2 zulässig.  
Innerhalb der Baufenster sind geländebedingte oder statisch erforderliche Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m und Böschungsneigungen von 1 : 1,5 zulässig.

5.4.5 Einfriedungen:

Höhe: max. 2,50 m über GOK; innerhalb von Sichtdreiecken max. 1,0 m über GOK

Sockelhöhe: max. 0,20 m über GOK

Grenzabstand: Abstand mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze

5.4.6 Werbeanlagen:

Werbeanlagen am Gebäude sind flächig an der Fassade anzubringen. Pro Gebäudefassade ist je eine Werbeanlage zulässig.

Abstehende Werbeanlagen wie z. B. Nasenschilder sind unzulässig

Max. Größe für Werbeanlagen:  $b / h = 6,00 / 1,50$  m

Verhältnis der Buchstaben Höhe / Breite: max. 1 / 1

Wechsel-, Blink- und Lauflicht bei Lichtreklamen: unzulässig.

Werbeanlagen auf Dachflächen: unzulässig

Freistehende Pylone max. 1 St / Parzelle

Max. h = 6,00 m

Freistehende Werbeanlagen: unzulässig