

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Der bei der Begründung unter Ziffer 1. dargestellte „VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN“ ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2. GEWERBEGEBIET

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEGEBIET
(gem. § 8 Abs. 1,2 und 3 BauNVO)

Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Schrottplätze und Autoverwertung sind im Geltungsbereich nicht zulässig.

LW^{TAG} (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)/LW^{NACHT} Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) [in dB(A)/m²] gelten als Obergrenze für den zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw^{TAG} gem. DIN 18005. Die Einhaltung der Werte ist vom Antragsteller nachzuweisen. Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten.

Die Grenzwerte des Plangebietes können der Nutzungsschablone in der Plandarstellung entnommen werden.

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II max. 2 Vollgeschosse zulässig

WANDHÖHE

max. zulässige Wandhöhe

Baufenster 1 :	traufeseitig =7,5m
Baufenster 2 :	traufeseitig =6,5m
Baufenster 3 :	traufeseitig =6,5m
Baufenster 4 :	traufeseitig =6,5m
Baufenster 5 :	traufeseitig =7,8m
Baufenster 6 :	traufeseitig =7,8m
Baufenster 7 :	traufeseitig =7,0m

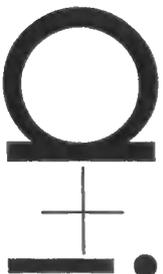
Als Wandhöhe gilt das Maß von der gestalteten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut



Gemeinde Kollnburg

VORHABEN
-
BEZOGENER
B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET
ALLERSDORF



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

BAUKÖRPER

Die Hauptbaukörper müssen mindestens ein Seitenverhältnis von 1,3 / 1 (Gebäudelängsseite / Gebäudebreite) einhalten.



Gemeinde Kollnburg

DACHFORM

- Pultdach** die Firstrichtung darf nur parallel zur Gebäudelängsrichtung über dem Hauptbaukörper verlaufen
- Satteldach** die Firstrichtung darf nur parallel zur Gebäudelängsrichtung über dem Hauptbaukörper verlaufen
- Flachdach** nur bei Verbindungsbauten oder Eingangsüberdachungen zulässig

VORHABEN
-
BEZOGENER
B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET
ALLERSDORF

DACHNEIGUNG

Baufenster 1 u. 7: Pultdach: $10^\circ - 15^\circ$

Satteldach: $15^\circ - 30^\circ$

Flachdach: $0^\circ - 3^\circ$

Baufenster 2-6: Pultdach: $10^\circ - 15^\circ$

Satteldach: $15^\circ - 20^\circ$

Flachdach: $0^\circ - 3^\circ$

DACHDECKUNG

naturrote Ziegel bzw. Dachsteine Profilblech- und Stehfalzdeckung mit nicht reflektierender Oberfläche



architekten
ingenieur
leistungen

DACHAUFBAUTEN

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö l b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de

**QUER- UND
ZWERCHGIEBEL**

Nur in den Baufenstern 1 und 7
zulässig.

Je Gebäudelängsseite ist max.
1 Quer- oder Zwerchgiebel mit
einer max. Breite von 33% der
Gebäuelänge im mittleren
Gebäudedrittel zugelassen. Die
Firsthöhe des Quer- oder
Zwerchgiebels muss mind. 1m
unter dem First des Hauptge-
bäudes liegen. Die Dachnei-
gung ist entsprechend der
Dachneigung des Hauptbau-
körpers zu wählen.



Gemeinde Kollnburg

VORHABEN
-
BEZOGENER
B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET
ALLERSDORF

**MATERIALIEN
BEI AUSSENWÄNDEN**

Es dürfen nur nicht
reflektierende Materialien
verwendet werden

**FARBGEBUNG
BEI AUSSENWÄNDEN**

Es dürfen nur Weiß,
erdfarbene oder gebroche-
ne Farbtöne verwendet
werden.

VERSORGUNGSLEITUNGEN

Alle Versorgungsleitungen ein-
schließlich der Telekommunika-
tionsleitungen im Geltungsbe-
reich sind gemäß § 9 Abs.1 Satz
1 Nr. 13 BauGB unterirdisch zu
verlegen

STÜTZWÄNDE

Stützwände sind außerhalb der
Baugrenzen zulässig.

WASCHPLÄTZE

Waschplätze für Fahrzeuge sind
außerhalb der Baugrenzen
zulässig.



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@f-online.de

WERBEANLAGEN

Unzulässig sind folgende Formen und Gestaltungsweisen:

Grelle Farben und Signalfarben, senkrechte beleuchtete Schriften über mehr als ein Geschoss und blinkende und bewegliche Werbung. Das Anbringen von Werbeanlagen am Gebäude ist grundsätzlich nur im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig.

Zulässig sind folgende Formen, Gestaltungsweisen und Standorte:

Für Fassadenwerbung darf die Schrifthöhe max. 50 cm betragen.

Stahlbetonfertigteile als freistehender Pylon mit angestrahlem Firmenlogo. Die Oberkante des Pylon darf an dessen Standort maximal 3,00 m über das Straßenniveau der Erschließungsstraße auf Fl.Nr. 313 hinausragen.

Hinweistafeln dürfen am Einmündungsbereich zur Kreisstraße errichtet werden. Hinweistafeln dürfen eine Maximalfläche von 1,75 m² nicht überschreiten.



Gemeinde Kolnburg

VORHABEN
-
BEZOGENER
B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET
ALLERSDORF



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. kölbl

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942-94 899-0
fax 09942-94 899-9
ac-ing@t-online.de

2.16 EINFRIEDUNG

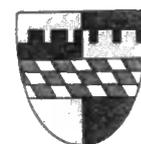
Sichtbare, durchgehende Zaunfundamente und Begrenzungsmauern sind unzulässig. Die Höhe aller Zaunarten ist auf max. 2.00 m

beschränkt. Höhere Einfriedungen sind nur in Form von Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen zulässig. Maschendrahtzäune und Stahlgitterzäune sind zulässig.

**2.17 GELÄNDE-
MODELLIERUNG**

Die Geländeschnitte A-A; B-B ; C-C; D-D und E-E gemäß Blatt Nr. 25 sind Bestandteil der Festsetzungen.

Die Geländemodellierung ist entsprechend o.g. Schnitte herzustellen. Die neuen Geländemodellierungen dürfen von o.g. Schnitten max. +/- 50 cm abweichen.



Gemeinde Kollnburg

VORHABEN
-
BEZOGENER
B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

GEWERBEGEBIET

ALLERSDORF



architekten
ingenieur
leistungen

dipl.-ing. fh
r. brunner
architekt
a. k ö i b l

schöpferhof 5
9 4 2 6 7
prackenbach
tel 09942 - 94 899-0
fax 09942 - 94 899-9
ac-ing@t-online.de