

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Baugestaltung allgemein
- 1.1 Nicht zulässig sind Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Baumaterial sowie Autowrackplätze.
- 1.2 Die baulichen Anlagen sind innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu erstellen.
- 1.3 Die Vorschriften des Art. 6 Bay.B0 sind einzuhalten. Ausreichender Brandschutz, Belichtung und Belüftung müssen gewährleistet sein.
- 1.4 Die zu errichtenden Gebäude auf den Planebenen müssen eine Höhengliederung aufweisen. Bei gleichhohen Dachflächen sind einzelne turmartige Einbauten zulässig. Die turmartigen Einbauten dürfen max. 10,0 m betragen.
- 2.0 Gebäude
- 2.1 Die Dachform sämtlicher Gebäude ist als Satteldach von 12° - 30° auszubilden. Gegenüberstehende Pultdächer sind zulässig.
- 2.2 Bei der Dacheindeckung sind metallisch glänzende und reflektierende Dacheindeckungen unzulässig. Farbe: rot, braun, rotbraun, dunkelbraun
- 2.3 Dachgauben sind unzulässig
- 2.4 Dachsolaranlagen sind zulässig, soweit sie in die Dachfläche integriert sind.
- 2.5 Die maximal zulässige Firsthöhe =  $10,0$  m über Geländeoberkante.
- 2.6 Die maximal zulässige Traufhöhe an der Talseite = 6,5 m über Geländeoberkante
- 2.7 Die maximale zulässige Gebäudelänge und -breite beträgt 75,0 m und 20,0 m. Die Gebäude sind bei einer max. Länge von 75,0 m durch Freiräume von mindestens 15,0 m zu trennen. Die durchgehende Gebäudekante ist ab 50 m optisch abzusetzen
- 3.0 Fassadengestaltung
- 3.1 Fassaden über 20,0 m Länge sind vertikal zu gliedern. Unzulässige Fassadenwerkstoffe sind Asbestzement, Kunststoffe sowie Bauteile aus tropischen Hölzern. Fassadenfarben sind weißgeputzt und in hellwirkenden Erdtönen bei Verkleidungen zulässig. Eine Anhäufung verschiedener Farben, grelle Farbtöne und dunkel bis schwarz gehaltene Fassaden sind unzulässig.
- 3.2 Für Fenster sind stehende Formate zu wählen

#### 4.0 Werbeanlagen

An den Gebäuden sind Werbeanlagen mit Firmennamen mit einer maximalen Größe der Einzelbuchstaben von max. 10 % der Gebäudehöhe zulässig. Die Schrift darf die Traufhöhe nicht überschreiten. Kletterschriften sind unzulässig. Die Farbgebung legt das Kreisbauamt im Einvernehmen mit der Gemeinde Prackebach fest. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen sowie Wechsel- und Blinklicht nicht zulässig. Nicht zulässig sind Reklamefelder auf Dachflächen, Dachaufbauten und Kaminen. Für Werbeanlagen an den Gebäuden sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

#### 5.0 Einfriedungen

Art : Verzinkter oder kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun mit straßenseitiger Sträucherhinterpflanzung.  
(Hinterpflanzung nach Pflanzliste)

Höhe: Maximal 2,0 m über Straßenkante und fertiger bzw. bestehender Geländeoberkante.  
Ein Sockel ist nicht zulässig.

#### 6.0 Garagen und Nebengebäude

Die Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, -deckung, -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Die Fassadenausführung muß dem Hauptgebäude angeglichen sein.

#### 7.0 Stützmauern, Böschungen und Aufschüttungen

Gelände- oder statischbedingte Stützmauern sind in Naturstein oder in gestockten Sichtbeton zu erstellen.

Der Nachweis muß durch Geländeschnitte erbracht werden.

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 3,0 m bezogen auf das Urgelände zulässig. Bei Abgrabungen ist zum Nachbargrundstück ein Sicherheitsabstand von 2,0 m einzuhalten.

Als Bestandteil der Baugenehmigung muß ein Aufmaß des Urgeländes (mit mindestens einem Schnitt senkrecht zum Hang mit Anschluß an die öffentliche Erschließung) dem Bauantrag beigelegt werden.

Beim Bauwerk sind die Höhenkoten der OK-Rohfußböden auf die Geländekoten des Urgeländes abzustimmen.