

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen nach § 9 B.Bau G

- o.I Bauweise: offen o
Geschlossen im GI g
- o.II Mindestgröße der Baugrundstücke : im GE : 2.000 qm
im GI : 20.000 qm
- o.III Firstrichtungen : Die einzuhaltenden Firstrichtungen verlaufen
in Nord- Süd oder Ost- West Richtung

Festsetzungen nach Art. 107 Bay.Bo.

o.IV Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

o.IV.I Gebäude:

- Dachform : Sattel-/Pulldach
Dachneigung : 6 - 21°
Dachdeckung : Blechdeckung braun oder besandete Pappdeckung
rotbraun
Sockelhöhe : max 0,30 m
Ortgang : min 0,30 m, max 1,50 m
Traufe : min 0,30 m, max 1,50 m
Traufhöhe, → II-II Fassade : max 6,50 m ab natürlicher GOK, talseitig
: Die Farbgebung der Fassade ist auf weiß
oder satte Erdfarben zu beschränken und
im Bauantrag zu erläutern.
Baustoffe : Es sollen herkömmliche Baustoffe verwendet
werden, Glasbausteine sind nicht zulässig.

- o.V Garagen und Nebengebäude: sind in Form und Farbe den Hauptgebäuden
anzugleichen. Max. Traufhöhe talseitig
über natürlicher GOK = 2,75 m.

- o.VI Müllboxen: nur entlang der Einfahrten zulässig

- o.VII Stützmauern: Entlang der Grundstücksgrenzen nicht zulässig,
parallel zu den Einfahrten bis max 1,0 m aus
Brenn- oder Sichtbeton zulässig

- o.VIII Flachdächer: Flachdächer nicht zulässig

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

I Art der baulichen Nutzung:

- I.I (GE) Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- I.I.I (GE eing.) Eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, wie
vor, jedoch zulässiger Dauerschallpegel wie im MI
Tag: 60 dB(A) und Nacht 45 dB(A)
- I.II (GI) Industriegebiet nach § 9 BauNVO

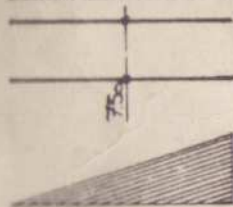
II Mass der baulichen Nutzung:

- II.I im GE zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.
Traufhöhe 6,50 m talseitig über gewachsener
GOK, GRZ = 0,8; GFZ = 1,6

- II.1.1 im GE eing. wie im GE
- II.11 im GI TRAUFHÖHE MAX. 9,0M TALSEITIG ÜBER GEW. GOK.
GRZ = 0,8; BMZ = 6,0 SOWEIT SICH AUS ANDE-
REN FESTSETZUNGEN KEINE NIEDRIGEREN WER-
TE ERGEBEN.
- III Baugrenze:

----- Baugrenze

IV Flächen für den überörtliche Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung

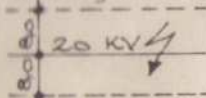
Sichtdreieck, mit Angabe der Schenkellänge in m innerhalb der so gekennzeichneten Fläche darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts beeinträchtigt werden. (werden im Genehmigungspl. eing)

V Flächen für Versorgungsanlagen:



Umformerstation (wird im Genehmigungsplan aufgen.)

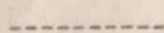
VI Führung oberirdischer Versorgungsleitungen



Bestehende 20 KV Leitungen, Freileitungen der OBAG mit Angabe der bebauungsfrei zu haltenden Flächen.

Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise:

VII Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen



Teilung der Grundstücke. Wird nicht vorgenommen da der Größenbedarf noch nicht abgeschätzt werden kann