

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

"Industriegebiet GI Teisnach Oed II" wie folgt festgesetzt:



Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Ausnahmen nach §9 Abs. (3) sind unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

GI2	
0,8	1,8
15,50	17,00
FD/SD/PD	

Baugebiet: GI 2	
Grundflächenzahl GRZ: 0,8	Geschossflächenzahl GFZ: 1,8
max. Wandhöhe = Höhe über Gelände max. 15,50m max. Firsthöhe = Höhe über Gelände max. 17,00m	
Dachform:	SD : Satteldach FD : Flachdach PD: Pultdach

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Abgrabungen sind für GI 1 und GI 3 bis zu einer maximalen Höhe von 6,0m zulässig, Aufschüttungen sind für GI 1 bis zu einer maximalen Höhe von 2,0m und für GI 3 bis zu einer maximalen Höhe von 5,0m zulässig.

Aufschüttungen sind für GI 2 bis zu einer maximalen Höhe von 6,0m, Abgrabungen bis zu einer maximalen Höhe von 2,0m zulässig.

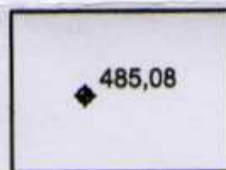
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig.

Die Schnitte Anlage 2 setzen die Lage der Böschungen für das Baugebiet fest. Zwischen den festgesetzten Schnitten ist der Geländeverlauf zu interpolieren.

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

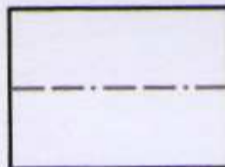
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

4.10



Straßenhöhen (siehe Festsetzung 3.3) lt. Ing-Büro Schanderl

4.11



Geländeschnitte (siehe Anlage 2)

10.6 Ausgleichsflächen im Sinne des §1a (3) BauGB

Der nach §1a (3) in Verbindung mit §9 (1a) BauGB erforderliche Ausgleich wird über folgende Flächen erbracht:

Ökokontofläche Fl.Nr. 2028/3, 2028/2, 2028 östlich Ametsried
Gesamtausgleich f. DB 1 - 2.075,00 qm

Alle sonstigen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt. Die Ziffer 4.4 des rechtsgültigen Bebauungsplanes GI Teisnach Oed II wird für den Änderungsbereich GI 2 ersatzlos gestrichen.