

2. T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Die Gemeinde Zachenberg erlässt aufgrund § 10 in Verbindung mit § 1,2,8 und 9 Baugesetzbuch (BauGB), sowie Art. 107 der BayBO und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als S A T Z U N G

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gewerbegebiet nach § 8 Bau NVO.

Ausgeschlossen sind Betriebe, die nach der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind und Lagerplätze als unselbstständige Anlagen grösser 1/3 der überbaubaren Fläche.

Desgleichen sind ausgeschlossen, Lagerplätze als selbstständige Anlagen für Schrott, Heiz- und Baumaterial, sowie Autowrackplätze.

1.1.1. Zulässig sind Gewerbebetriebe nach § 8, Absatz 1, BauNV.

1.1.2. Ausnahmen nach § 8, Absatz 3 BauNVO sind zulässig.

2. Mass der baulichen Nutzung

2.1. Das Mass der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die maximale überbaubare Fläche und durch die festgesetzte Höchstgrenze der Wandhöhe fixiert:

2.2. Anzahl der Vollgeschosse im Gewerbegebiet § 17 und 18 BauNOVO.

2.2.1. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse für das Gewerbegebiet richtet sich nach der zulässigen max. Wandhöhe.

2.2.2. Zulässig sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze.

2.2.3. Dachgeschossausbau als Vollgeschoß ist nicht zulässig.

2.2.4. Kniestock ist ebenfalls unzulässig.

2.3. Grundflächenzahl (§ 17, Abs. 1 BauNVO) = 0,6

- 2.4. Geschossflächenzahl (§ 17, Abs. 1 BauNVO) = 1.2
- 2.5. Die Baumassenzahl nach § 17, Abs. 3 wird nicht angegeben.
- 2.6. Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2, BauNVO, festgesetzt.