

## 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.