

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Allgemeine Festsetzungen

Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 4 BayBO zu bestimmen. Als Wandhöhe für die Gebäude gilt das Maß von den festgesetzten Höhen geplantes Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwandhaut mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Als Firsthöhe für die Gebäude gilt das Maß von der festgesetzten Höhe geplantes Gelände talseits bis zum First.
Im Bereich von erforderlichen Rampen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe bis zu 1,25 m zulässig.

1.2 Geländeabwicklung

Die Geländehöhen, wie in den Schnitten dargestellt sind in einer Toleranzhöhe im Schnittverlauf von 0,5 m festgesetzt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind gemäß den dargestellten Schnitten bis zu einer maximalen Höhe von 447,80 m ü. NN erlaubt. Der Schnittverlauf darf in der konkreten Planung in einem Bereich von 50 cm variieren, ohne jedoch die maximale Höhe im Eingangsbereich von 447,80 ü. NN zu überschreiten.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform/Dachneigung

1. Satteldach:
First parallel zur längeren Gebäudeseite;
Dachneigung: 5-20°
2. Pultdach oder versetztes Pultdach:
First parallel zur längeren Gebäudeseite;
Dachneigung: 5-20°

2.2 Dachdeckung

kleinformatige Dachplatten
Blecheindeckung
Flachdachabdichtung
unzulässig sind:
asbesthaltige Dacheindeckungsmaterialien
und reflektierende Materialien

2.3 Dachfarbe

zulässig sind:
Rot oder Grautöne

2.4 Gliederung der Baukörper

Lange Baukörper mit Längen über 50 m sind durch entsprechende Fassadengestaltungen in kleinere Einheiten zu gliedern.

2.5 Fassadengestaltung

Zulässig sind Putzflächen, Glasflächen, Holzverkleidungen, Gasbetonplatten und Blechverkleidungen.

2.6 Nebengebäude

Nebengebäude sind der Gestaltung der gewerblichen Betriebsgebäude in Form, Dachneigung und Wahl der Baustoffe anzupassen.

2.7 Stellplätze

Stellplätze sind zwingend mit wasserdurchlässiger Befestigung zu gestalten (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

3.0 EINFRIEDUNGEN

3.1	Art	Maschendrahtzäune mit Rundrohrsäulen, Farbe: grün und grau; Einfriedungsmauern aus Winkelstützwänden oder Gabionenwänden mit einer max. Höhe von 2.0 m über felseitigem Gelände
3.2	Höhe	Zäune max. 2.0 m ab OK fertiges Gelände; Absturzeländer max. 1,2 m
3.3	Zaunsockel	Sockel unzulässig; nur erforderliche Punktfundamente im Bereich der Rundrohrsäulen erlaubt.

4.0 WERBEANLAGEN

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 8,0 m² auf die Summe aller am Gebäude angebrachten Schilder oder Schriftzüge zulässig. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Pro freistehende Werbeanlage (z.B. bei Einfahrten) sind max. 2,0 m², insgesamt jedoch max. nur 2 dieser Anlagen, zulässig. Werbeanlagen über dem Erdgeschossniveau sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen.

5.0 LÄRMSCHUTZ

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45692 auf die umliegende Immissionsorte mit dem Charakter eines „Mischgebietes“ gem. FL bzw. BP weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingent	Emissionskontingent
TAG	NACHT
61 dB(A)/m ²	47 dB(A)/m ²

Und zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45692 auf die umliegenden Immissionsorte mit dem Charakter eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. FL bzw. BP weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingent	Emissionskontingent
TAG	NACHT
66 dB(A)/m ²	49 dB(A)/m ²

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.