

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1.1. Art der Baulichen Nutzung:

Die Aufteilung des Baugebietes erfolgt in

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO

Nicht zulässig sind

Lagerplätze als selbständige Anlagen für Schrott, Heizmaterial, Baumaterial, Abfälle sowie Autowrackplätze, und Lagerplätze als unselbständige Anlagen zulässiger Betriebe mit mehr als 1/3 der überbaubaren Flächen

1.2. Bauweise:

1.2.1 GE und GI geschlossen (g)

1.3. Mindestgröße der Grundstücke:

1.3.1 GE entfällt
GI 3.000 m²

1.4. Firsthöhe entfällt

1.5. Maß der baulichen Nutzung:

1.5.1 Gewerbegebiet (GE)

Geschossflächenzahl	1,6
Grundflächenzahl	0,7
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	2
Wandhöhe über Höhenbezugspunkt	7,0 m
Firsthöhe über Höhenbezugspunkt	10,0 m, bei vorgelagerten niedrigen Gebäuden aus zwingenden betrieblichen Gründen bis 12,0 m zulässig.

1.5.2. Industriegebiet 1 (GI 1)

Baumassenzahl	5,0
Grundflächenzahl	0,7
Wandhöhe über Höhenbezugspunkt	8,5 m
Firsthöhe über Höhenbezugspunkt	12,0 m bei vorgelagerten niedrigen Gebäuden aus zwingenden betrieblichen Gründen bis 16,0 m zulässig.

Industriegebiet 2 (GI 2)

Baumassenzahl	5,0
Grundflächenzahl	0,7
Wandhöhe über Höhenbezugspunkt	10,0 m
Firsthöhe über Höhenbezugspunkt	14,0 m, bei vorgelagerten niedrigen Gebäuden aus zwingenden betrieblichen Gründen bis 18,0 m zulässig.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen:

Bei der Gestaltung der Bauten und Anlagen sind auf gute Gliederung und Proportionen zu achten. Die Gebäude sind nach einer max. Länge von 30,0 m durch Freiräume zu trennen oder mit Vor- und Rücksprüngen ausreichend zu gliedern. Betriebsbedingte Ausnahmen sind zulässig.

2.1 Gebäude im "GI" und "GE":

Dachform:	Flachdach oder Satteldach 3° - 15°, <u>Flachdächer</u> Flachdächer sind ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile als Grasdach zulässig.
Wandhöhen:	GE 7,0 m GI 1 8,5 m GI 2 10,0 m
Firsthöhen:	GE 10,0 m GI 1 12,0 m GI 2 14,0 m
Sockelhöhe:	max 0,50 m über Geländeoberkante
Dachdeckung:	Metallisch glänzende und reflektierende Dachflächen, sowie Bekiesung sind unzulässig
Lagerflächen:	sind nur im straßenabgewandten Grundstücksteil zulässig.

2.2 Fassadengestaltung:

Zulässig sind Putzflächen, Holzverkleidungen, Gasbetondielen, Aluminiemelemente, kunststoffbeschichtete oder plattierte Stahlbleche als Well- oder Trapezwandprofile (Spundwandprofile), Ziegelfassaden.

Aluminium und beschichtete Flächen werden nur mit matten Oberflächen zugelassen. Glänzende und reflektierende Oberflächen zur Gliederung der Baukörper können ausnahmsweise zugelassen werden.

Farbtöne: Mittel bis dunkel; Schwarz und auffällige Farben unzulässig. Die Farbgebung legt das Kreisbauamt in Einvernehmen mit der Stadt Viechtach fest.

2.3 Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Die Buchstaben dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.

Lichtreklamen sind unzulässig.

Nicht zulässig sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen, Dachaufbauten und Kaminen.

Für die Werbeeinrichtungen an den Gebäuden sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.