

II. TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan inkl. seiner 12 Deckblätter seine Gültigkeit.

2.0 Bauweise

Die Bauweise wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO festgelegt.
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge bis zu 95m zulässig.

3.0 Gestaltung der baulichen Anlagen

SO 1 max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 13,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika.

SO 2

bei I Vollgeschoss	max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 4,50 m
bei III Vollgeschossen	max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 13,00 m
bei IV Vollgeschossen	max. zulässige Wandhöhe an der Traufe 15,50 m
	max. zulässige Wandhöhe am First bei SD /PD 17,50 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufe bzw. OK Attika. Nach III Vollgeschossen ist ein Staffelgeschoss vorzusehen, welches an drei Seiten eine Dachterrasse mit einer Tiefe von mind. 2,50 m aufweist.

4.0 Immissionsschutz

Zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten werden folgende Festsetzungen getroffen:

P 4, P 5 + P 6

Die Parkplätze dürfen nur tagsüber genutzt werden. Nachts sind diese Parkplätze zu schließen.
An- oder Abfahrt tagsüber in der Zeit von 05:30 Uhr bis 21:30 Uhr. Die Nachtzeit wird auf die Zeit zwischen 21.30 Uhr bis 5.30 Uhr festgelegt.

P 5

Bei uneingeschränkter Nutzung der südwestlichen Stellplatzfläche (auch nachts) ist vom östlichen Ende ausgehend eine Schallschutzwand in einer Länge von 79 m und mit einer Höhe von 1,40 m zu installieren.

5.0 Abstandsflächen

Die Regelung nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO findet keine Anwendung.
Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO sind bei gemeinsamen Baugrenzen keine Abstandsflächen einzuhalten.