TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.4. ENFRIEDUNGEN 0.4.1. Im Mischgebiet Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten und Art und Ausführung: Maschendrahtzäune aus verzinktem Maschendraht. Mauern sind unzulässig. Max. 1,20 m. Höhe ab OK Gehweg bzw. Straße: Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,50 m ab natürlichem Gelände zulässig. Sockel: unzulässig Im Gewerbegebiet 0.4.2. Zulässig sind Maschendrahtzäune aus verzinktem Art und Ausführung: Maschendraht und einfache Stahlkonstruktionen in grüner oder grauer Farbe. Wauern sind unzulässig. Höhe ab OK Gehweg bzw. Straße: Max. 1,80 m. Seitliche und rückwärtige Begrenzung: Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen bis 1,80 m ab natürlichem Gelände zulässig. Sockel: unzulässig 0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE 0.5.13. Die Festsetzung entfällt. Garagen und Nebengebäude im Mischgebiet sind in Dachform, -neigung und -deckung dem 0.5.14. Hauptgebäude anzupassen. Pultdach ist zulässig. Als max. Wandhöhe gilt 3 m ab geplanter Geländeoberfläche. 0.5.15. Bei an der Grenze zusammengebauten Garagen sind diese einheitlich zu gestalten; der Nachbauende hat sich am Bestand zu orientieren. **GEBÄUDE** 0.6 0.6.1. Im Mischgebiet Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse zulässig. Dachform: Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszubilden. Ergänzend dazu können für Anbauten und untergeordnete Bauteile Pultdächer angeordnet werden. Dachneigung: 28° - 38° Als Dachdeckung sind Dachpfannen in naturroten oder Dachdeckung: brauen Farbtönen zu verwenden. Für Anbauten und untergeordnete Bauteile sind auch Glas- und

Wandhöhe:

Max. 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Blecheindeckung zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zulässig ab einer Dachneigung von 30°, jedoch nur im Dachgauben: inneren (mittleren) Drittel der Dachfläche; maximale Ansichtsfläche: 2,25 m² je Dachgaube; pro Dachfläche sind max. zwei Dachgauben oder Dachflächenfenster zulässig. Zwischen den Dachgauben muß ein Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden. Quergiebel: Zulässig, jedoch nur traufseitig und im inneren (mittleren) Drittel der Dachfläche; Quergiebel sind dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen; Länge: max. 1/3 der Gebäudelänge. Die Firsthöhe des Quergiebels muß min. 1 m unter der Firsthöhe des Gebäudes liegen. Dachflächenfenster neben Gauben und Dacheinschnitte Dachflächenfenster: stehenden Fenstern sind unzulässia. Dachflächenfenster dürfen eine Einzelgröße von max. 1 m² nicht überschreiten. Pro Dachfläche sind max. zwei Dachflächenfenster oder Dachgauben zulässig. Traufe max. 1,0 m; Ortgang max. 1,0 m Dachüberstände: Max. 1.50 m Balkonüberdachungen: 0.6.2. Im Gewerbegebiet Dachform: Flachdach, Sheddach oder Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 30°, Pultdächer mit einer Dachneigung bis max. 15° Dachdeckung: Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Blecheindeckungen sind als Dachhaut nicht zugelassen. Max. 12.0 m ab natürlicher Geländeoberfläche Traufhöhe: 0.9. BEPFLANZUNG Der rechtskräftige Grünordnungsplan vom 17.10.1979 ist Bestandteil des Bebauungsplandeckblattes. 0.9.1. Im Gewerbegebiet ist zu jedem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mindestens im 0.9.2. Maßstab 1:200 einzureichen. 0.9.3. Es ist ein Sicherheitsstreifen mit 2,0 m von der Leitungsachse der privaten Wasserleitung bzw. des Kanals von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. 0.10. GESTALTUNG DES GELÄNDES Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf, auch durch die Errichtung von Bauwerken, nicht 0.10.1. wesentlich verändert werden, damit ein harmonisches Landschaftsbild erhalten bleibt. Abgrabungen und Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von ieweils max. 0,5m gegenüber dem Urgelände zulässig. Im Bereich zwischen öffentlicher Straße und Garage ist eine Überschreitung der festgesetzten Auffüllhöhe bis auf Straßenniveau zulässig. **ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG** 0.11. Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO ist auf den Änderungsbereich (Deckblatt) anzuwenden. 0.11.1. BELÄGE 0.12 Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden (z.B. wassergebundene Decke, 0.12.1. Schotterrasen, Rasengittersteine).

TEXTLICHE HINWEISE

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes von ca. 568 m ü. NN sind wasserdichte und auftriebssichere Wannen im Kellergeschoss zu verwenden.

Die im eingeschränkten Gewerbegebiet zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen sollten nur auf der Industrie-abgewandten Seite errichtet werden.