

Bebauungsplan: Gewerbepark Aholming
Deckblatt Nr. 1
Gemeinde: Aholming

Bl.Nr. 1

Deckblatt Nr. 1

Textliche Festsetzungen

Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Aholming“ vom 11.12.2000

Für den durch Deckblatt Nr. 1 geänderten Planbereich gelten anstatt der bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbepark Aholming“ folgende Festsetzungen:

3.1.2 Die Festsetzung im Bebauungsplan „Gewerbepark Aholming“ in der Fassung vom 03.11.1997 unter Punkt 3.1.2 (Gestaltung der baulichen Anlage) wird außer Kraft gesetzt und durch folgende Festsetzungen neu geregelt:

3.1.2.1 Die Abstandsflächenregelungen gemäß Art. 6 BayBO sind anzuwenden.

3.1.2.2 Hauptgebäude

3.1.2.2.1 Baukörper: Parzellen 1 - 9 parallel zur Kreisstraße DEG 29
max. Wandhöhe bez. auf Urgelände: 7.00 m
max. Firsthöhe bez. auf Urgelände: 10.50 m

Parzelle 10 - 13 westlich der Erschließungsstraße
max. Wandhöhe bez. auf Urgelände: 10.00 m
max. Firsthöhe bez. auf Urgelände: 14.50 m

Ausnahmen sind in betriebsbegründeten Fällen zulässig, wenn die Fassade durch Versatz, Vor- und Rücksprünge deutlich gegliedert ist.

Die Wandhöhen dürfen bis zu einer max. Höhe von 16 m (einschl. technischen Aufbauten) und max. 5 % der bebauten Fläche (als bebaute Fläche gilt die von Hochbauten tatsächlich bebaute Fläche) ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Spänelager, Lüftungsanlagen, etc.) überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist.

Zur Gestaltung der Wandflächen werden Weißtöne, helle Farbtöne, silber-metallische Oberflächen zugelassen,

Bebauungsplan: Gewerbepark Aholming BI.Nr. 2
Deckblatt Nr. 1
Gemeinde: Aholming

Spiegelnde Fläche und grelle Farben sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind kleinere untergeordnete Flächen zulässig.

Die Verwendung von Firmenfarben in der Fassade ist im Rahmen der Corporate identity erlaubt.

Als Fassadengestaltung sind Glasflächen, Metall- und Holzverkleidung, glatte Putzflächen, glatter Sichtbeton und Mauerwerk oder Betonverkleidungen zugelassen.

Waschbeton- und großflächige Natur- und Kunststeinplatten sind nicht zulässig.

Bei außenliegenden Konstruktionen ist besonderer Wert auf eine filigrane Ausbildung zu legen, dies gilt insbesondere für sichtbare Stahlbetonträger oder Ähnliches.

3.1.2.2.2 Dach: Folgende Dachformen sind zulässig:

- Pultdächer bzw. versetzte Pultdächer, Zeltdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 23°.
- und Tonnendächer

Folgende Dachdeckungen sind zulässig:

- naturrote Pfannen oder nicht glänzende Blechdeckungen (Aluminium-, Titanzinkblech oder Kupfer)

Spiegelnde Materialien sind unzulässig.

Für untergeordnete Bauteile bzw. Anbauten sind geeignete Pultdächer oder Glasdächer zulässig.

Bei größeren Gebäudeabmessungen sind die Dachflächen entsprechend zu gliedern.

3.1.2.2.3 Farbgebung: siehe Punkt 3.1.2.1.1

3.1.2.2.4 Werbeanlagen:

Werbeanlagen von je max. 3.0 m² sind an zwei Fassaden-seiten zulässig, freistehend je eine Werbetafel von

max. 1.5 m². Die Schriftgröße ist auf 0.40 m begrenzt.

Werbeanlagen, die über Dach angebracht sind, oder den Dachfirst überragen, sind unzulässig.

Werbeanlagen, welche in die freie Landschaft hineinragen, sind ebenfalls nicht zulässig.

Wechsellicht oder grelles Licht ist unzulässig.

Bebauungsplan: Gewerbepark Aholming
Deckblatt Nr. 1
Gemeinde: Aholming

Bl.Nr. 3

3.1.2.2.5 Grundstückgröße:

Eine Mindestgröße der Grundstücke wird nicht festgesetzt.

3.1.3.1 Gestaltung: Parkflächen bestehen aus wassergebundenen Deckschichten oder Rasenfugenpflaster: Verkehrsflächen (innerbetrieblich) sind nach Möglichkeit aus Betonverbundpflaster oder Natursteinpflaster herzustellen. Asphaltierte Flächen sollen möglichst vermieden werden.

Im Bereich der Parkflächen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum aus Liste 1 zu pflanzen.

Deckblatt Nr. 1

Planliche Festsetzungen

Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Aholming“ vom 11.12.2000

Bebauungsplan: Gewerbepark Aholming
 Deckblatt Nr. 1
 Gemeinde: Aholming

Bl.Nr. 4

Für den durch Deckblatt Nr. 1 geänderten Planbereich gelten anstatt der bisherigen planlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbepark Aholming“ folgende Festsetzungen:

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.2.1 Nutzungsschablone, z. B.

GEe 1	FH 14.5 m WH 10.0 m	GEe	→	eingeschränktes Gewerbegebiet
GRZ 0.7		FH	→	Firsthöhe
		WH	→	Wandhöhe
		GRZ	→	Grundflächenzahl
		SD, PD, TD, ZD	→	Dachform
		Lw“	→	Schalleistungspegel
Lw“=70/55 dB(A) m²				

3.2.3.1 entfällt