

Schriftliche Festsetzungen: zum Bebauungsplan "In der Röhle"
der Gemeinde Glashofen

1. GELTUNGSBEREICH

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan,
Anlage Nr. 3 im M. 1:1000

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG)

2.1 Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht
erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

2.2 Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 3 grundsätzlich zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1a BBauG)

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse im Gewerbegebiet (GE) regelt sich nach den
Eintragungen im Lageplan, wobei IV=4 Vollgeschosse bedeutet.

3.2 Die max. Grund- und Geschossflächenzahl wird auf 0,8 bzw. 2,2 festgelegt.

4. STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1e BBauG)

4.1 Die notwendigen Stellplätze sind nach den jeweils geltenden Richtzahlen
auf den Einzelgrundstücken nachzuweisen.

5. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Die zulässige Dachneigung darf max. 0-30° betragen.

Es sind geneigte Dächer entsprechend den betrieblichen Erfordernissen
zulässig.

Bei geneigten Dächern ist nur dunkles reflexfreies Dachdeckungsmaterial
zulässig.

Bei Wandverkleidungen sind ebenfalls spiegelnde Flächen unzulässig.

6. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG) + (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- 6.1 Im Gewerbegebiet wird die besondere Bauweise entsprechend den Eintragungen im Lageplan festgesetzt.
- 6.2 Die besondere Bauweise kennzeichnet sich dadurch, daß Gebäude mit Grenzabstand und einer Baulänge von 120 m zulässig sind.
- 6.3 Für die First- und Traufrichtung gelten die im Lageplan eingetragenen Symboldarstellungen.

7. AUSSENANLAGEN

(§ 111.1 LBO)

- 7.1 Geländeauf- und Antragsungen über 1,00 m sind genehmigungspflichtig.
- 7.2 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an der öffentlichen Strasse dürfen das Maß von 0,80 m nicht übersteigen.
In den Sichtwinkelbereichen (s. Lageplanteil) sind Einfriedigungen und Bepflanzung unzulässig (Ausnahme bilden kriechende Gewächse).
- 7.3 Tore und Einfriedigungen sind soweit zurückzusetzen, daß bei vor den Toren haltende Fahrzeuge der Verkehrsfluß auf der Fahrbahn bzw. auf dem Gehweg der öffentlichen Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt wird.

Glashofen, den 16. April 1974

Der Planer:

ROLF EINKS ARCHITECT
6968 WALLDORN HORNBAUER STR. 1, TEL. 22



Bürgermeisteramt :

i. V. Lang