

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).
Die Nummerierung erfolgt in der Reihenfolge der Planzeichenverordnung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 1.3.1 **GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3, Ziffer 1, BauNVO sind nicht zugelassen.
- 1.3.2 **GE(e)** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO.
Es dürfen nur Betriebe zugelassen werden, die die landwirtschaftlichen Betriebe und das Wohnen auf Fl.Nr. 424 und auf einer Teilfläche von Fl.Nr. 428 nicht wesentlich stören.
Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziffer 1, BauNVO sind nicht zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 2.1 **1,6** GFZ Geschoßflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO
- 2.5 **0,8** GRZ Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO
- 2.7 **II** Zahl der Vollgeschosse

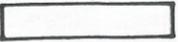
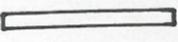
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

- 3.1 **o** offene Bauweise
- 3.5 **-----** Baugrenze

3.6 Schema der Nutzungsschablone GE-Hartham III

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
GRZ	GFZ
Flächenbezogener Schalleistungspegel L_w	
L_w Tag =	dB(A) m^2
L_w Nacht =	dB(A) m^2
-	Bauweise

6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB)

- 6.1  Straßenverkehrsflächen öffentlich
- 6.1.1  Geh- u Radwege
- 6.2  Straßenbearengungslinie

Die farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen ist mit der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde festzulegen, wobei Farbmuster am Bauwerk anzusetzen sind.

Es gilt als Grundsatz der Bayer. Bauordnung, daß saubere und einfache Anstriche verwendet werden, erwünscht sind helle und zarte Töne, zu vermeiden sind dunkle, grelle, bunte Farben.

An zwei Fassadenseiten können zu Reklamezwecken notwendige Werke angebracht werden. Die Reklamefläche darf an einer Wandfläche max. 20 % der gesamten Wandfläche einnehmen.

0.2.3 Dachgestaltung

0.2.3.1 Dachform und Dachneigung: Bereich Deckblatt Nr. 2:
Siehe Festsetzungen
Bebauungsplan "GE-Hartham II"

Bereich GE-Hartham III:
Dachform freigestellt
Dachneigung freigestellt

0.2.3.2 Dacheindeckung: Alle geeigneten harten Dacheindeckungen, Farbe ziegelrot, dunkelbraun und anthrazit, Blecheindeckungen sind nur in vorgenannten Farben zulässig.

0.2.4 Wandhöhen: Bereich Deckblatt Nr. 2:
Siehe Festsetzungen
Bebauungsplan "GE-Hartham II"

Bereich GE-Hartham III:
Max. 14,00 m über natürlichem bzw. festgesetztem Gelände

0.2.5 Verkehrsanlagen

- 0.2.5.1 Ruhender Verkehr
Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen - ungebundene Tragschichten, Rasengittersteine o.ä. - zu gestalten und mit Pflanzungen zu gliedern.
Sie sind auf den bebaubaren Flächen im Zusammenhang mit den baulichen Anlagen zu planen.
- 0.2.5.2 Gehwege, Zufahrten, Lagerflächen
Um die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken, sind auch Gehwege, Zufahrten und Lagerflächen mit nicht wassergefährdenden Stoffen wie Ziffer 0.2.5.1 zu befestigen.

0.3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind für die Höhenlage der baulichen Anlagen Mindesthöhen vorgeschrieben, die zwingend einzuhalten sind.

311,50 m üNN = auf diese Höhe muß das anstehende natürliche Gelände - jetzige Höhe zwischen 310,40 bis 311,50 m üNN - aufgeschüttet werden.
Auf dieser Höhe können untergeordnete Lager und Hallen errichtet werden.