

Bebauungsplan  
Gewerbegebiet Hartham I  
Änderung durch Deckblatt Nr. 4  
Landkreis Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

## Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen werden für das Deckblatt wie folgt festgelegt, ergänzt oder geändert:

**Änderung:** 2. Maß der Baulichen Nutzung

2.1      **2,0**    Geschößflächenzahl gem. § 17 BauNVO

2.5      **0,9**    Grundflächenzahl

2.7      **V**     Zahl der Vollgeschosse

**Änderung:** 0.2 Gestaltung der baulichen Anlage

0.2.3.1 Dachform:    Satteldächer, **Pulldächer** und Flachdächer

**Dachneigung:**

**Pulldächer: 7° bis 15°**

0.2.4    Wandhöhen:  
          max. **20,00** m über natürlichem bzw. festgesetztem Gelände.

**Änderung:** 0.5 Grünordnung

0.5.2    Der Grünstreifen an der Nordwestseite der Flurstücke 429 und 429/3 wird wegen der beiden Zufahrten und der notwendigen Stellplätze unterbrochen.  
(Siehe hierzu auch den beiliegenden Lageplan zu Deckblatt 4).

**Beibehaltene Festsetzung:** 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 310,00 bis 310,30 m üNN - aufgeschüttet werden.  
Auf dieser Höhe können Lager, Hallen, Werkstätten etc. errichtet werden.

312,00 m üNN = Fußbodenoberkante von Büroräumen etc.  
Die bei der Aufschüttung entstehenden Böschungen sind,  
soweit erforderlich, nachbarlich aufeinander abzustimmen  
und in die Grünplanung mit einzubeziehen.

Ansonsten gelten für das Deckblatt Nr. 4 die derzeit gültigen textlichen  
Festsetzungen des Bebauungsplans Hartham I.