

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** Geschoßflächenzahl 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, **Pultdächer** und Flachdächer

Dachneigung:

Pultdächer: 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.