

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Zulässig sind innerhalb des Geltungsbereiches folgende Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Betriebsstellen,
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsrat, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
- Mitarbeiterwohnungen.

Nicht zulässig sind folgende Nutzungen:

- Öffentliche Betriebe,
- Tankstellen,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten aller Art.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/ Geschossfläche

Nutzung	Grundfläche - GR § 17 LVm, § 19 BauNVO	Geschossfläche - GF § 17 LVm, § 20 BauNVO
GI	max. 7.500 m ²	max. 10.000 m ²

2.2 Höhe baulicher Anlagen

2.2.1 Wändhöhe (WH)

Betriebsgebäude und sonstige bauliche Anlagen: max. 8,50 m

Definition:

Die Wändhöhe bzw. Bauhöhe ist zu messen ab bestehender Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. des Baukörpers.

2.2.2 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der untersten Geschosssebene (FFOK-Erdgeschoss) der Gebäude und baulichen Anlagen ist auf 407,00 m über NN zu legen. Eine Höhenifferenz bis max. 0,75 m ist zulässig.

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO geregelt. Gebäude und bauliche Anlagen sind dabei nur innerhalb dieser Flächen zulässig. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

Hinweis:

Für Überschneidung nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, soweit keine Verletzung der erforderlichen Abstandsflächen hervorgerufen wird.

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

4.1 Private Verkehrsflächen

4.1.1 Zufahrten

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen. Die Höhenlage orientiert sich dabei an der öffentlichen Verkehrsfläche sowie am bestehenden Gelände. Abweichungen der Höhenlage sind dabei in dem Umfang zulässig, wie es die technischen Anforderungen der Erschließung erfordern.

4.1.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Dabei ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wang in der aktuellen Fassung maßgebend.

Hinweis:

Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Eingeregung nachzuweisen.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYBO)

5.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD)

Dachneigung: Satteldach bis max. 40°
Pultdach bis max. 10°

Dacheindeckung: die Dachflächen sind mit Betondachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rotbraun, anthrazit oder grau auszuführen, alternativ sind Metaldeckung und Gröndach zulässig.

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig; Bei FD auch aufgeständerte Modulkonstruktionen statthaft; zulässige Höhe der Module max. 2,5 m über fertiger Dachhaut.

Dachoberstand: Organg bis max. 0,5 m;
Traufe bis max. 1,0 m;

Bei Hallen zur Anlieferung / Anlieferzonen ist ein Dachüberstand bis max. 3,50 m zulässig.

alle weiteren Arten von Dachaufbauten sind unzulässig.

5.2 Abstandflächen

Die Tiefe der Abstandflächen innerhalb des Geltungsbereiches bemisst sich ausschließlich gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

5.3 Einfriedungen

Art und Ausführung: Metallzaun, Industriegitterzaun, Maschendrahtzaun, Holzzaun sowie lebende Zäune;

Höhe der Einfriedung: max. 2,00 m ab CK-fertiges Gelände; um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Bodenabstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

5.4

5.5

5.6

5.7

5.8

5.9

5.10

5.11

5.12

5.13

5.14

5.15

5.16

5.17

5.18

5.19

5.20

5.21

5.22

5.23

5.24

5.25

5.26

5.27

5.28

5.29

5.30

5.31

5.32

5.33

5.34

5.35

5.36

5.37

5.38

5.39

5.40

5.41

5.42

5.43

5.44

5.45

5.46

5.47

5.48

5.49

5.50

5.51

5.52

5.53

5.54

5.55

5.56

5.57

5.58

5.59

5.60

5.61

5.62

5.63

5.64

5.65

5.66

5.67

5.68

5.69

5.70

5.71

5.72

5.73

5.74

5.75

5.76

5.77

5.78

5.79

5.80

5.81

5.82

5.83

5.84

5.85

5.86

5.87

5.88

5.89

5.90

5.91

5.92

5.93

5.94

5.95

5.96

5.97

5.98

5.99

5.100

5.101

5.102

5.103

5.104

5.105

5.106

5.107

5.108

5.109

5.110

5.111

5.112

5.113

5.114

5.115

5.116

5.117

5.118

5.119

5.120

5.121

5.122

5.123

5.124

5.125

5.126

5.127

5.128

5.129

5.130

5.131

5.132

5.133

5.134

5.135

5.136

5.137

5.138

5.139

5.140

5.141

5.142

5.143

5.144

5.145

5.146

5.147

5.148

5.149

5.150

5.151

5.152

5.153

5.154

5.155

5.156

5.157

5.158

5.159

5.160

5.161

5.162

5.163

5.164

5.165

5.166

5.167

5.168

5.169

5.170

5.171

5.172

5.173

5.174

5.175

5.176

5.177

5.178

5.179

5.180

5.181

5.182

5.183

5.184

5.185

5.186

5.187

5.188

5.189

5.190

5.191

5.192

5.193

5.194

5.195

5.196

5.197

5.198

5.199

5.200

5.201

5.202

5.203

5.204

5.205

5.206

5.207

5.208

5.209

5.210

5.211

5.212

5.213

5.214

5.215

5.216

5.217

5.218

5.219

5.220

5.221

5.222

5.223

5.224

5.225

5.226

5.227

5.228

5.229

5.230

5.231

5.232

5.233

5.234

5.235

5.236

5.237

5.238

5.239

5.240

5.241

5.242

5.243

5.244

5.245

5.246

5.247

5.248

5.249

5.250

5.251

5.252