

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Am Brühl“

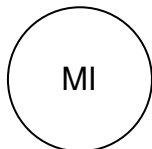
Planliche und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Brühl“ wie folgt festgesetzt:



Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEB) gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind Gewerbebetriebe und sonstige
Einrichtungen in Übereinstimmung mit § 8 BauNVO.
Alle Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind
zulässig.



Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Nutzungskreuz:

Erläuterung:

MI, GEB	0,6	Baugebiet	Geschossflächenzahl GFZ
8,0 m 15 m für Silotürme u. ä.	0,55	Wandhöhe ab OK (siehe 3.3)	Grundflächenzahl GRZ
o		Bauweise o: offen	
58/43 dB (Tag/Nacht)		max. zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L _{w,max} in dB(A)/m ²	

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

3.1 Bereich MI und GEB

3.1.1 Dächer

Dächer sind bis max. 22 Grad Dachneigung
zulässig
Photovoltaik- und Solaranlagen sind auf Pult-,
Flach- und Satteldächern zulässig, auf Pult- und
Flachdächern ist eine zusätzliche Unterkonstruktion
mit Sonnenausrichtung erlaubt.

3.1.5 Werbeanlagen:

Werbeanlagen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 BayBO sind genehmigungsfrei. Ansonsten sind Werbeanlagen an Wandflächen bzw. Hinweisschildern ohne Leuchtreklame bis 1,0 m Höhe und 5,0 m Länge zulässig.

Die sonstigen planlichen und textlichen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.