

PRÄAMBEL

Die Gemeinde PURGEN erlässt, aufgrund des § 1 bis § 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie der Baunutzungsverordnung BauNVO, diesen Bebauungsplan als SATZUNG.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

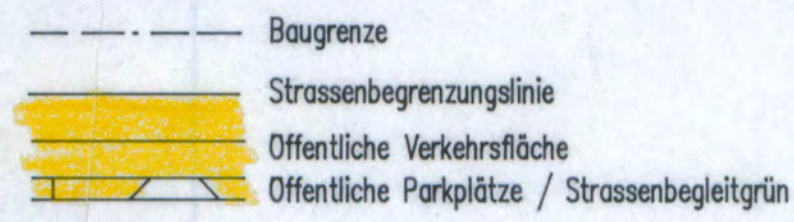
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

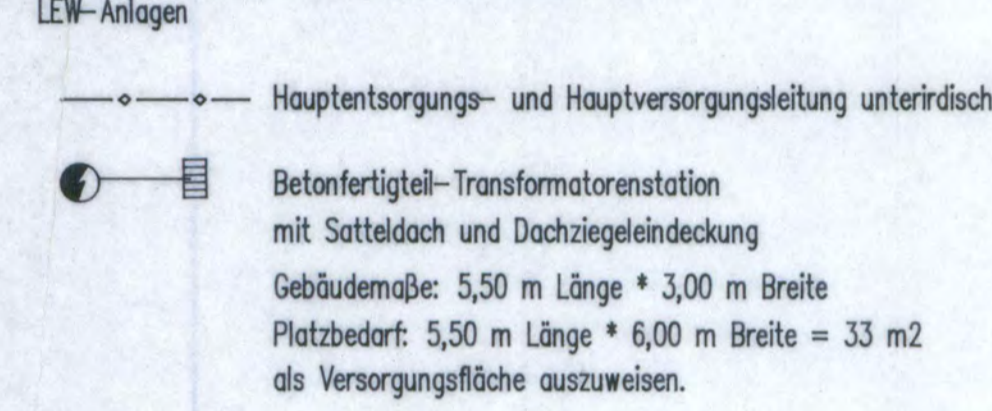
Table with 2 columns: GRZ (0.40, 0.70) and WH (max. 7.0 m, 11.0 m) over OKFB-EG.

Table with 2 columns: Gewerbegebiet (2 Vollgeschosse) and Max. zulässige Grundflächenzahl für Gebäude.

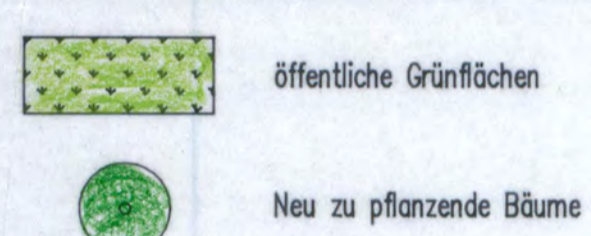
3 Bauweise, überbaubare Flächen



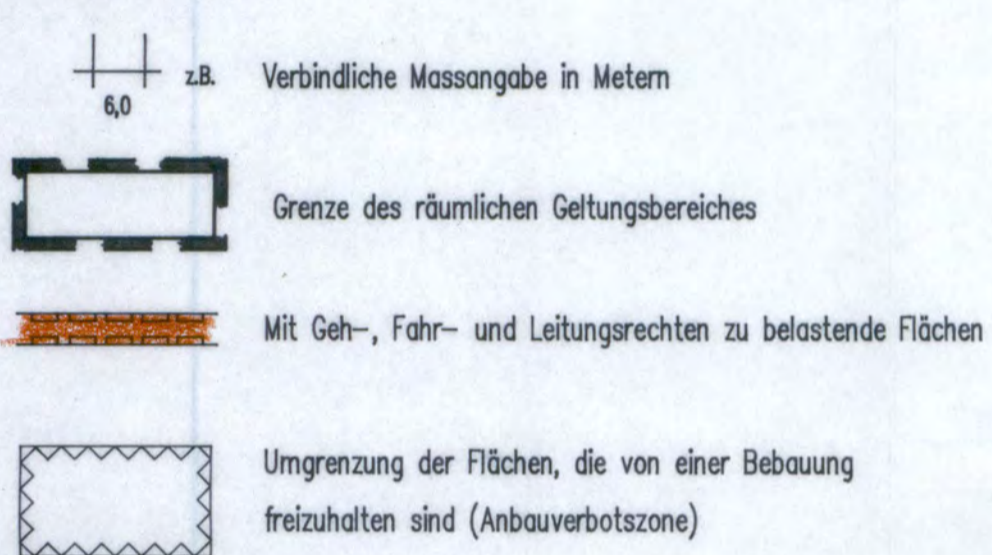
4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



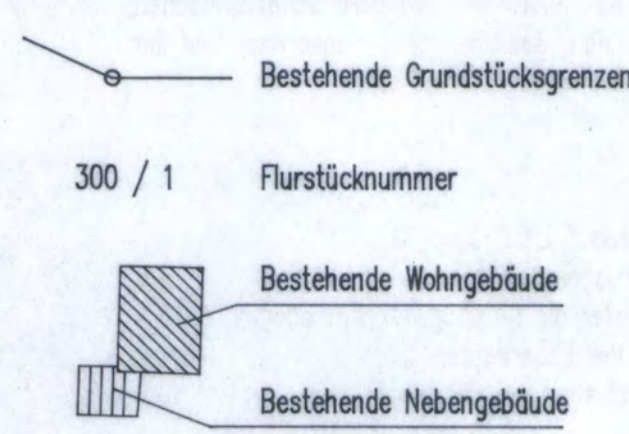
5 Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft



6 Sonstige Planzeichen



Hinweise und Nachrichtliche Übernahme



Hinweise zur Beseitigung von Niederschlagswasser und Abwasser

- 1. Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit an Ort und Stelle zu versickern.
2. Abwasserentorgung
3. Hochwasserschutz
4. Restriktionshinweise

FESTSETZUNG DURCH TEXT

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
1.2 Zulässig sind max. 2 Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen...

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen von 0,4 für Gebäude und 0,7 für die befestigten Flächen, einschließlich der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO...

§ 3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Im Planungsbereich gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäude über 50 m Gesamtlänge zulässig sind (abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 4 Gestaltung (Art. 98 BayBO)

- 4.1 Gestaltung von Gewerbebauten
4.1.1 Die Dachneigung von Gebäuden bis zu einer Gesamtlänge von 15,0 m wird auf bis zu 20 Grad festgelegt.
4.1.2 Die Dachneigung darf nur parallel zur längeren Gebäudeseite ausgebildet werden.

§ 3 Werbeanlagen

- 3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leitung zulässig. Sie sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen...

§ 5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- 5.1 Aus Hochwasserschutzgründen soll die Erdgeschosßbodenoberkante (OKFB-EG) mindestens 0,35 m und darf maximal 0,70 m über der jeweiligen Erschließungsstraße am Fahrbahnrand liegen.

§ 6 Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Es gilt die Stellplatzsetzung der Gemeinde Pürgen.
6.1 Alle erforderlichen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
6.2 Garagen sind mindestens 3,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt zu errichten.

§ 7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 7.1 Alle Grundstückszufahrten sind als Sammel- und -ausfahrten auszubilden. Je Baugrundstück sind maximal zwei Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 8,0 m zugelassen.

§ 8 Versorgungsanlagen und Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

- 8.1 Strom- und Telefonleitungen sind als Erdkabel auszuführen, diese dürfen bis zu einem Achsabstand von 1,5 m nicht überbaut werden.

§ 9 Freiflächengestaltung

- 9.1 Freiflächengestaltungsplan - Bepflanzungsplan
Jedem Bauschuss ist im Genehmigungsverfahren ein kombinierter Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan im Maßstab von 1:200 beizufügen.

§ 10 Einfriedungen und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB Art. 91 (1) Nr. 4 BayBO)

- 10.1 Sichtbare Zäune sind als Staketenzäune aus Holz oder als hinterplanzte Maschendrahtzäune mit max. 2,0 m Höhe auszuführen.
10.2 Die Bepflanzung der Grundstücke hat mit 1 Laubbäum pro 300 m² Grundstücksfläche, nach Möglichkeit an den vorgegebenen Plätzen...

§ 11 Immissionsschutz

- Für das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches gilt:
11.1 Innerhalb des Plangebietes sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten (ausgehender Fahrverkehr eingeschlossen) in Form der je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlten Schalleistung einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von tagsüber / nachts 60 dB (A) / 45 dB (A) pro Quadratmeter nicht überschreiten.



Official stamp and signature block for the planning authority, including the name 'GEMEINDE PURGEN GEWERBEGEBIET LENGENFELD-NORD-AM WEHRBACH' and the date 'Aufgestellt am 18.06.1997'.