

## **SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 B IGELSDORF " ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "**

Die Gemeinde Rednitzhembach erläßt gemäß Gemeinderatsbeschluß vom ~~2.9.1994~~ **2.9.1994** aufgrund von

§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253),

Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl S. 251),

Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 06.01.1993 (GVBl S. 65),

folgende dem Landratsamt Roth am ~~06. Dez. 1994~~ **06. Dez. 1994** angezeigte

### **ÄNDERUNGSSATZUNG**

für den

**BEBAUUNGSPLAN 1 B IGELSDORF**

**" ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET "**

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **Punkt 1.) GELTUNGSBEREICH**

a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (E/GE) i.S.d. § 8 BauNVO i.d.F. d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) festgesetzt.

b) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (E/GE) werden folgende flächenbezogene Schalleistungspegel (LW") festgesetzt:

07.°° - 19.°° 55 dB (A)/m<sup>2</sup>

19.°° - 22.°° 49 dB (A) m<sup>2</sup>

22.°° - 07.°° 40 dB (A) m<sup>2</sup>

Die Einhaltung der Werte ist im Bauantrag durch einen Schallschutznachweis zu erbringen.

## **Punkt 2.) Maß der baulichen Nutzung**

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt für das jeweilige Gebiet festgesetzten Werte.

## **Punkt 3.) Stellplätze und Garagen**

- Werden Garagen in das Gebäude integriert, so wird die Fläche der Garage gem. § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO auf die Geschoßfläche nicht angerechnet.
- Vor Garagen sind Stauräume von grundsätzlich 5,0 m Tiefe anzuordnen, die auf dem Grundstück liegen müssen, und von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht durch Einfriedungen oder Toren abgetrennt werden dürfen.
- Freistehende oder im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtete Garagen sind grundsätzlich in Bauart, Material und Dachneigung der Hauptgebäude auszuführen.

## **Punkt 4.) Dächer, Dachaufbauten**

- Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer zulässig.
- Dachneigung 0 - 45°.
- Dachgauben sind zulässig.
- Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben darf max. 1/3 der Trauflänge einer Dachseite aufweisen. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,20 m betragen. Die Aufbauten dürfen eine max. Einzelbreite von 1,50 m nicht überschreiten. Der Abstand untereinander muß mindestens 1,0 m betragen.
- Solaranlagen oder photovoltaische Anlagen sind grundsätzlich wünschenswert und bis zur Hälfte einer Dachfläche gestattet.
- Dachüberstände  
Ortgang: max. 10 cm  
Traufe: max. 50 cm

### **Punkt 5.) Höheneinstellung der Gebäude**

- Im gesamten Planungsgebiet ist die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses max. 30 cm über Straßenniveau, gemessen in der Gebäudemitte ( Nord -Südrichtung ) zulässig.

### **Punkt 6.) Einfriedungen**

Zulässig zur freien Landschaft, zu den Nachbargrundstücken und zu den Straßen sind:

- dicht vorgepflanzte Maschendrahtzäune.
- Die max. Höhe für Zäune beträgt 1,50 m.
- Die Errichtung von Rabatten oder Mauerwerk, Beton oder sonstigen Abgrenzungen der Grundstücke im Sockelbereich der Zäune ist nicht zulässig. Der Freie Durchgang für Kleintiere muß gewährleistet bleiben.
- Mauerscheiben als Einfriedungen sind nur im Eingangsbereich und im baulichen Zusammenhang mit Gebäuden zulässig.

### **Punkt 7.) Einfahrten und Hofbefestigungen**

Einfahrten und Hofbefestigungen sind nicht vollflächig zu versiegeln. Pflasterungen sind mit Rasenfugen auszuführen.

#### Zugelassen sind:

- Natursteinpflaster
- Klinkerpflaster
- Rasengittersteine
- wassergebundene Decken
- Betonkleinpflaster
- Betonplatten bis 30/30 cm

#### Unzulässig sind:

- Asphaltdecken
- Betondecken
- großformatige Betonplatten
- vollflächige Versiegelungen

### **Punkt 8.) Mülltonnen**

Die Mülltonnenstandorte sind im Bauantrag nachzuweisen. Es sind ausreichend Stellplätze für Mülltonnen auszuweisen. Sie sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht eingesehen werden können.

### **Punkt 9.) Grünordnung**

Die grünordnerischen Maßnahmen sind zeichnerisch und textlich im Grünordnungsplan des Büros Ermisch & Kunstmann, Roth, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist, festgesetzt.

### **Punkt 10.) Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten plannungs-rechtliche Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

**Rednitzhembach, den 30. 09. 1994**



**Rolf Schultheiß  
1. Bürgermeister**