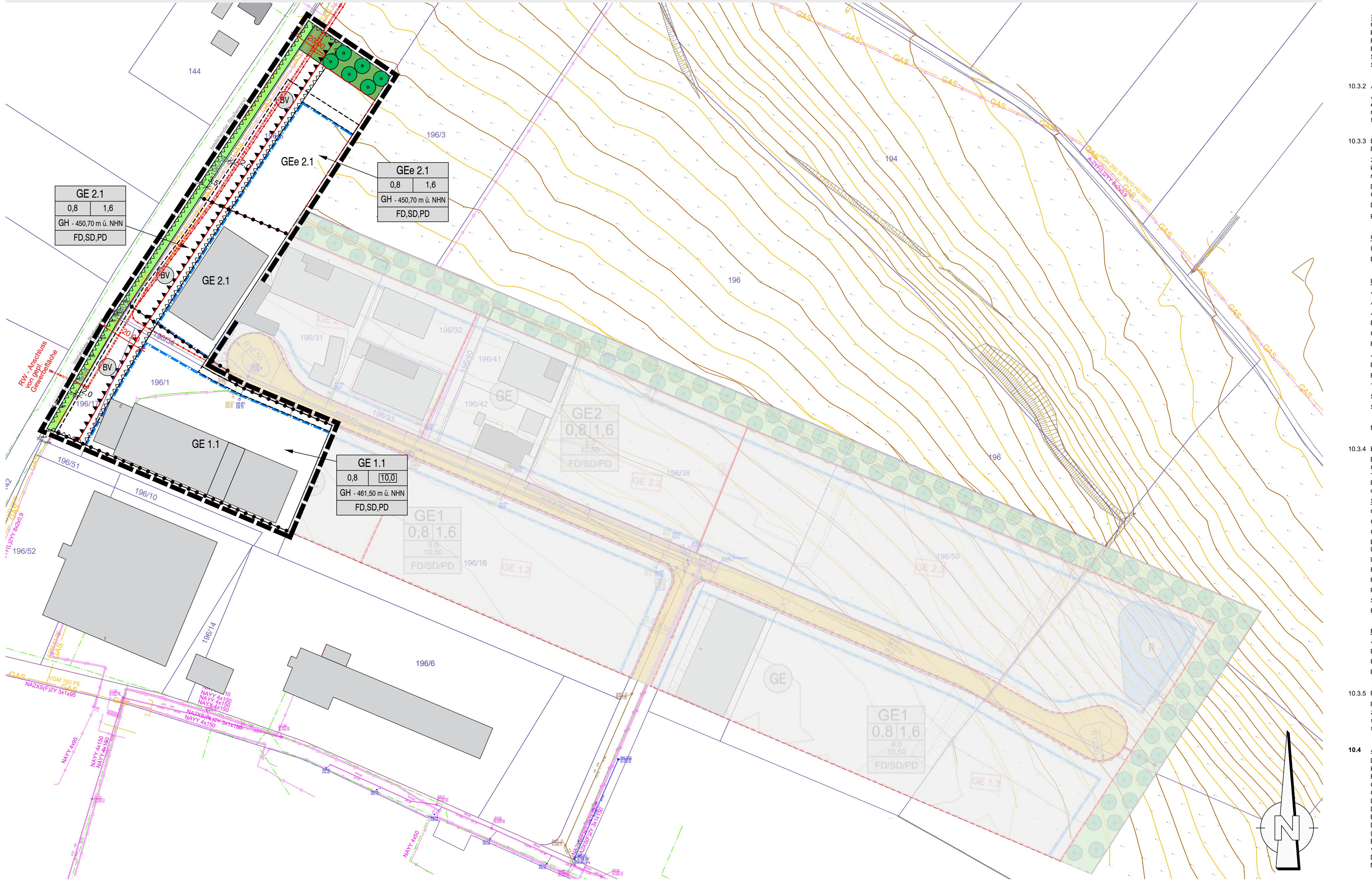


Darstellung Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung
Änderung und Erweiterung "Gewerbegebiet Ost II" 2. Deckblatt



PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 15-18 BauVO)

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Ost II" wie folgt festgesetzt:

GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Ausnahmen nach § 8 Abs. (3) sind zulässig.

GEe Einzelhandels Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

Im Baugebiet GE 2.1 sind nur soziale Gewerbeleistungen zulässig, deren Nutzung das Wohnen nicht wesentlich stört. Ausnahmen nach § 8 Abs. (3) BauNVO sind ausgeschlossen. Imdeßen sind Betriebsleiterwohnungen und sonstige nichtgewerbliche Nutzungen unzulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauVO)

Nutzungskreuz:

GE1	0,8 1,6	9,0	10,0	FD/SD/PD
	Grundflächenzahl GRZ: 0,8	Geschossflächenzahl GFZ: 1,6		

Ausweichungen im Baugebiet GE 1 (Fl-Nr. 196/1), 196/17 (T), Grk. Wolfsegg, Markt Massing

GE1	0,8 1,6	9,0	10,0	FD/SD/PD
	Grundflächenzahl GRZ: 0,8	Geschossflächenzahl GFZ: 1,6		

GE2	0,8 1,6	8,0	10,50	FD/SD/PD
	Grundflächenzahl GRZ: 0,8	Geschossflächenzahl GFZ: 1,6		

GE 2.1	0,8 1,6	GH -450,70 m u. NHN	FD/SD/PD
	Grundflächenzahl GRZ: 0,8	Geschossflächenzahl GFZ: 1,6	

GEe 2.1	0,8 1,6	GH -450,70 m u. NHN	FD/SD/PD
	Grundflächenzahl GRZ: 0,8	Geschossflächenzahl GFZ: 1,6	

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und Art. 91 BayGB)

3.1 Bereich GE 1-2:

3.1.1 Dächer: Pultdächer 12-15° und Satteldächer max. 27° Dachneigung, Flachdächer mit 3° Dachneigung. Photovoltaik-Solaranlagen sind auf Pult- und Satteldächern zulässig. Einzelhandelsgebäude sind auf Pultdächer zulässig.

Untergrundete Dachabwasser sind zulässig, darüber hinaus notwendige Anlagen sind ebenfalls zulässig.

3.1.2 Dachgauben und Dachsehnen sind unzulässig

3.1.3 Dachdeckung: Es sind flach und mattschräg Dachdeckungen, sowie eine Begrünung des Daches zulässig.

Zink, Kupfer oder Blei sind als Dachdeckungsmaterial aus Gründen des Gewässerschutzes unzulässig.

3.1.4 Bauhöhe: Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird über die in der Nutzungsordnung festgesetzte maximale Bauhöhe definiert. Die Bauhöhe ist für alle Dacharten (Pult- und Flachdächer) einschließlich Antennen, Untergrundete Dachabwasser, Photovoltaik und Solaranlagen sowie sonstige notwendige technische Anlagen sind zulässig, zulässig, sofern die Messung der Gebäudenhöhe erfolgt mit dem geplanten Nutzungsabstand.

3.1.5 Werbeanlagen: Werbeanlagen im Wirtschafts- bzw. Gewerbegebiet sind bei 1,0m Höhe in Flach- und Zinkdächer zulässig. Werbeanlagen, die eine Höhe über Gelände - max. 3m max. Fassade - Höhe über Gelände - max. 10,50m

Dachform: SP: Satteldach FD: Flachdach PD: Pultdach

Abweichungen im Baugebiet GE 1 (Fl-Nr. 196/1), 196/17 (T), Grk. Wolfsegg, Markt Massing

GE1

Grundflächenzahl GRZ: 0,8 Baumaschall BMZ: 10

max. Gebäudehöhe: 461,50 m u. NHN

FD/SD/PD

GE2

Grundflächenzahl GRZ: 0,8 Geschossflächenzahl GFZ: 1,6

max. Gebäudehöhe: 461,50 m u. NHN

FD/SD/PD

GE 2.1

Grundflächenzahl GRZ: 0,8 Geschossflächenzahl GFZ: 1,6

max. Gebäudehöhe: 450,70 m u. NHN

FD/SD/PD

GEe 2.1

Grundflächenzahl GRZ: 0,8 Geschossflächenzahl GFZ: 1,6

max. Gebäudehöhe: 450,70 m u. NHN

FD/SD/PD

Geltungsbereich

Trennlinie für Baubereiche unterschiedlicher Nutzungart

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB und Art. 91 BayGB)

4.1 Bereich GE 1-2:

4.1.1 Städte: Die Baubevorzone f. die Städtestraße 2086

4.1.2 Städte: Die Baubevorzone von 20m zum blindtmündigen Fahrbahnrand der St. 2086 ist zu beachten.

4.1.3 Städte: Städte im Bereich GE 1-2 sind in der Baubevorzone mit folgenden Bäumen zu bepflanzen. Die Standorte sind frei verschiebbar, die Anzahl ist einzuhalten.

4.1.4 Städte: Für bauliche Anlagen im Pflegegebiet, bei denen ein Zu- oder Abflahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Städte in ausreichender Höhe herzustellen.

4.1.5 Städte: Die Anzahl der herzustellenden Städte richtet sich nach der jeweils geltenden Anlage zur Gärten- und Blüteförderung (Gärtn.) in der Fassung vom 01.10.2025.

4.1.6 Städte: Die Baubevorzone ist mit folgenden Bäumen zu pflanzen. Der Standort ist verschiebbar festgesetzt.

4.1.7 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.8 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.9 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.10 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.11 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.12 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.13 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.14 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.15 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.16 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.17 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.18 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.19 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.20 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.21 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.22 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.23 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.24 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.25 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.26 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.27 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.28 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.29 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.30 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.31 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.32 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.33 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.34 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.35 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.36 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.37 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.38 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.39 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.40 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.41 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.42 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.43 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.44 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.45 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.46 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.47 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.48 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.49 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.50 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.51 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.52 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.53 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.54 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.55 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.56 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.57 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.58 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.59 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.60 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.

4.1.61 Städte: Die Anzahl der Städte ist einzuhalten.