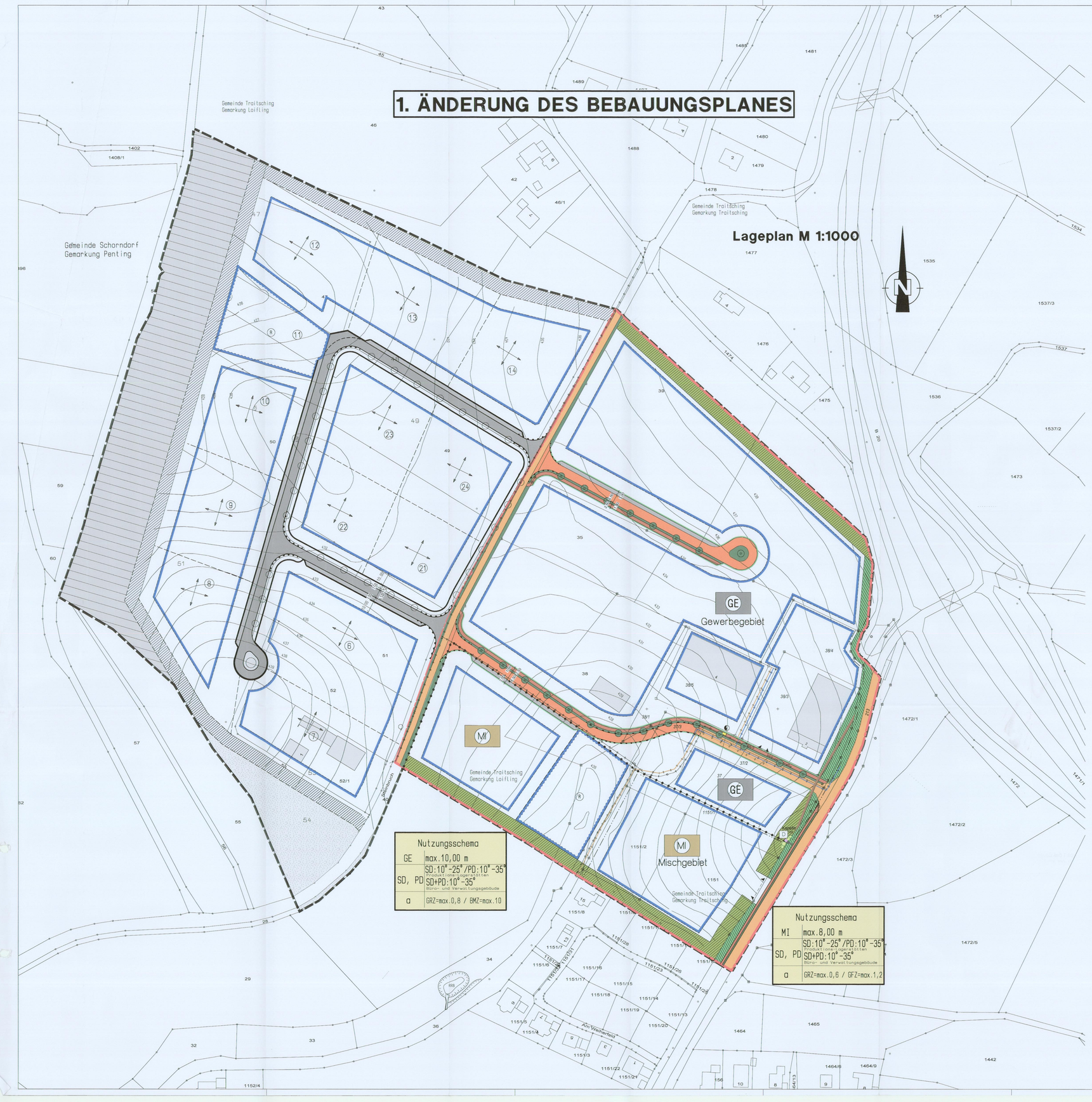
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Lageplan M 1:1000



1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

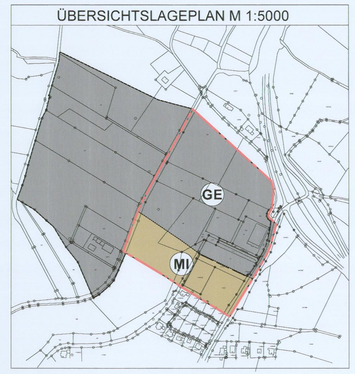
Planliche Festsetzungen, die nicht von der Änderung tangiert werden, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

- GE — Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO 1990
- MI — Mischgebiet gem. §6 BauNVO 1990
- "Nutzungsschema" (1 | 2 / 3 | 4 / 5 | 6)
  - 1 = Art der Nutzung
  - 2 = zul. Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert
  - 3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach
  - 4 = Dachneigung
  - 5 = Bauweise: a= abweichende Bauweise
  - 6 = GRZ/BMZ bzw. GFZ
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes
- Grenze für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- best. Schmutzwasserkanal
- best. Regenwasserkanal
- best. Wasserleitung
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kapelle)
- Trafostation
- R — Regenrückhaltebecken
- Straßenverkehrsflächen - Bestand, öffentlich
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Parkstreifen, öffentlich
- Geh- und Radweg, öffentlich
- Straßenbegleitgrün GVS, öffentlich
- Baugebietseingrünung, öffentlich
- Straßenbegleitgrün mit zu pflanzenden Bäumen, öffentlich
- Baumbestand zu erhalten

2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 383 — bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer
- 435 — Höhenlinien
- bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.08.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.
Traitsching, den 10.10.2008, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2008 hat in der Zeit vom 01.12.2008 bis 31.12.2008 stattgefunden.
Traitsching, den 05.01.2009, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

3. Billigung
Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.03.2009 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.10.2009 gebilligt.
Traitsching, den 15.10.2009, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

4.Auslegung
Die Änderung des Bebauungsplanes (1. Änderung) in der Fassung vom 27.03.2009 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2010 bis 31.08.2010 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.07.2010
Traitsching, den 03.08.2010, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

5.Satzungsbeschluß
Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 10.02.2011 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.02.2011 endgültig als Satzung beschlossen.
Traitsching, den 14.02.2011, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung wurde am 18.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird die Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.
Traitsching, den 21.02.2011, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat Traitsching für die 1. Änderung des Bebauungsplanes GE "Am Pfahl" folgende

Satzung

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 02.02.2011 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
1) Lageplan (M 1: 1000) mit zeichnerischem Teil vom 02.02.2011
2) Textliche Festsetzungen vom 02.02.2011

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Traitsching, den 21.02.11, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

Gemeinde
Traitsching
Lkr. Cham

Ü Nr. 30.09.09 I
Bestandskraft: 18.02.2011
Sg 50

Deckblatt Nr. 1

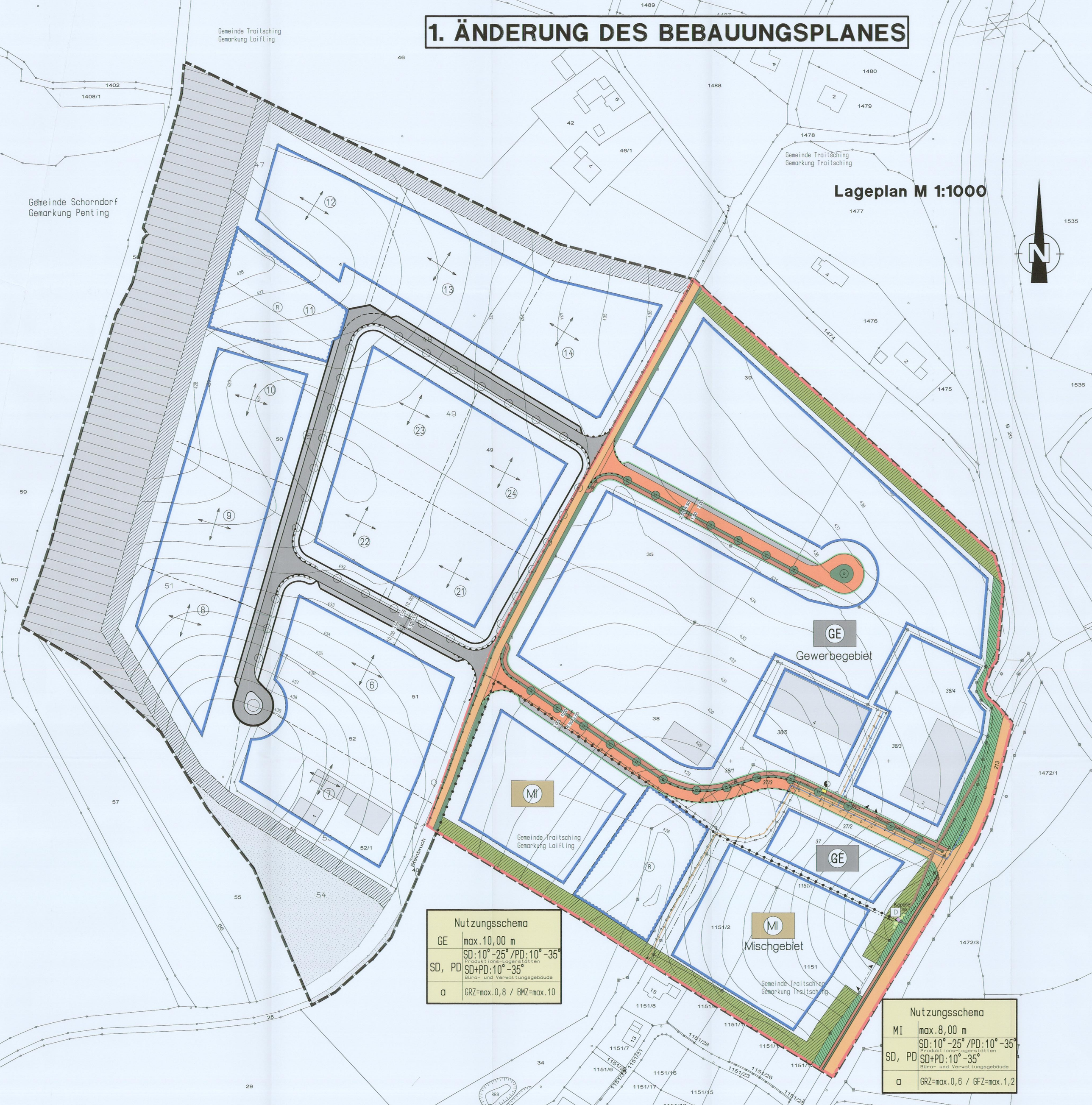
1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Pfahl"

Planfertiger: Dipl. -Ing. Univ. Gerd Schierer
Hans-Eder-Straße 28
93413 Cham

Aufgestellt: Cham, den 01.10.2008
Geändert: Cham, den 27.03.2009
Geändert: Cham, den 02.02.2011

Gerd Schierer
Dipl. Ing. Univ., SFI - EWE

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



Nutzungsschema	
GE	max.10,00 m
SD, PD	SD:10°-25°/PD:10°-35° Produktions-Lagerstätten SD+PD:10°-35° Büro- und Verwaltungsgebäude
a	GRZ=max.0,8 / BMZ=max.10

Nutzungsschema	
MI	max.8,00 m
SD, PD	SD:10°-25°/PD:10°-35° Produktions-Lagerstätten SD+PD:10°-35° Büro- und Verwaltungsgebäude
a	GRZ=max.0,6 / GFZ=max.1,2

1. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Planliche Festsetzungen, die nicht von der Änderung tangiert werden, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

GE — Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO 1990

MI — Mischgebiet gem. §6 BauNVO 1990

"Nutzungsschema"

1	2
3	4
5	6

1 = Art der Nutzung
2 = zul. Höhe baulicher Anlagen als Höchstwert
3 = Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach
4 = Dachneigung
5 = Bauweise: a= abweichende Bauweise
6 = GRZ/BMZ bzw. GFZ

Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes

Grenze für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Sichtdreieck

best. Schmutzwasserkanal

best. Regenwasserkanal

best. Wasserleitung

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

D

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächen für den Gemeinbedarf (Kapelle)

Trafostation

Regenrückhaltebecken

Straßenverkehrsflächen - Bestand, öffentlich

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Parkstreifen, öffentlich

Geh- und Radweg, öffentlich

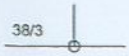
Straßenbegleitgrün GVS, öffentlich

Baugebietseingrünung, öffentlich

Straßenbegleitgrün mit zu pflanzenden Bäumen, öffentlich

Baumbestand zu erhalten

2. PLANZEICHEN ALS HINWEISE



bestehende Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummer

Höhenlinien

bestehende Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

PRÄAMBEL

Nach §2 Abs.1 und §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl I S. 137) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Bayerische Bauordnung erlässt der Gemeinderat Traitsching für die 1. Änderung des Bebauungsplanes GE "Am Pfahl" folgende

Satzung

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan M 1:1000 vom 02.02.2011 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1) Lageplan (M 1: 1000) mit zeichnerischem Teil vom 02.02.2011
2) Textliche Festsetzungen vom 02.02.2011

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Traitsching, den 03.03.2011, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.08.2004 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Traitsching, den 10.10.2008, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.10.2008 hat in der Zeit vom 01.12.2008 bis 31.12.2008 stattgefunden.

Traitsching, den 05.01.2009, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

3. Billigung

Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.03.2009 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.10.2009 gebilligt.

Traitsching, den 15.10.2009, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

4.Auslegung

Die Änderung des Bebauungsplanes (1. Änderung) in der Fassung vom 27.03.2009 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2010 bis 31.08.2010 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.07.2010

Traitsching, den 03.08.2010, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

5.Satzungsbeschluß

Die Gemeinde Traitsching hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 10.02.2011 die Bebauungssplanänderung in der Fassung vom 02.02.2011 endgültig als Satzung beschlossen.

Traitsching, den 14.02.2011, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 18.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 10 Abs. 3 BauGB wird die Bebauungsplanänderung mit dem Tag der Bekanntmachung wirksam.

Traitsching, den 21.02.2011, _____.
Marchl, 1. Bürgermeister

B.Nr. 3009.09 I.
Bestandskraft: "18.02.2011"
Sg SO

Gemeinde Traitsching
Landkreis Cham

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden vollständig durch nachfolgende Änderungen ersetzt.

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als „Gewerbegebiet“ im Sinne § 8 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 eingestuft.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter dürfen nur im Büro- und Verwaltungsgebäude ab dem 1. Obergeschoß errichtet werden.

Der Teil nördlich des Baugebietes „Weiherfeld“ wird als „Mischgebiet“ im Sinne § 6 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 eingestuft.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

GE: Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 und die max. zulässige Baumassenzahl 10.

MI: Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2.

2 Bauweise und Stellung

2.1 Bauweise

Für das gesamte Baugebiet gilt eine „abweichende Bauweise“ gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, wie „offene Bauweise“, jedoch sind Baukörperlängen bis max. 100 m zulässig.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

3 Flächen für Nebenanlagen

3.1 Stellplätze

Die für den einzelnen Betrieb notwendigen Stellplätze sind gemäß Art. 47 BayBO 2008 in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln. Die Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück mindestens 3 m von der Grundstückgrenze anzulegen. Die Stellplatzbereiche sind nicht zu versiegeln.

3.1.1 Mit der Errichtung von Stellplätzen sind Bäume anzupflanzen. Je 5. Stellplatz ist ein großkroniger Baum (einheimischer Laubbaum) oder Obsthochstamm auf dem Grundstück anzupflanzen und zu unterhalten.

4 Stromversorgung

Die Stromversorgung hat durch Erdkabel zu erfolgen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

5 Entsorgung

5.1 Müllbehälter

Standorte für Mülltonnen sind in die Einfriedung einzubeziehen und zu begrünen. Freistehende Mülltonnenschränke sind unzulässig.

5.2 Abwasserbeseitigung

5.2.1 Das Baugebiet ist an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Traitsching anzuschließen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem zentralen Abwassersystem der Kläranlage in Loifling zugeführt.

5.2.2 Das anfallende Niederschlagswasser wird in Rückhalteteichen gespeichert und anschließend dosiert abgegeben.

5.2.3 Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen, in dem sämtliche Grundleitungen bis zur Grundstücksgrenze dargestellt sind.

5.2.4 Speicherung von Regenwasser und Nutzung für Bewässerungszwecke der privaten Grünflächen wird empfohlen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

6 Grünflächen

Öffentliche und private Grünflächen sind gem. den Festsetzungen einzugrünen.
Zur Auswahl der Begrünung wird folgende Artenliste empfohlen:

Bäume: G = Großkroniger Baum
K = Kleinkroniger Baum

G	acer platanoides	Spitzahorn
G	acer pseudoplatanus	Bergahorn
K	alnus glutinosa	Schwarzerle
G	betula pendula	Sandbirke
K	carpinus betulus	Hainbuche
G	fagus sylvatica	Rotbuche
G	fraxinus excelsior	gew. Esche
G	populus tremula	Zitterpappel
K	prunus avium	Vogelkirsche
K	prunus padus	Traubenkirsche
K	pyrus communis	Holzbirne
G	quercus robur	Stieleiche
G	tilia cordata	Winterlinde
G	tilia platyphyllos	Sommerlinde

Zur freien Landschaft hin ist das Baugebiet auf einem 10 m breiten Pflanzstreifen mit einer fünfreihigen Bepflanzung aus heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Sträuchern der Artenauswahlliste zu bepflanzen, so daß mind. alle 10 lfm ein Baum zu stehen kommt. Die Bepflanzung ist in den laufenden Jahren fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

Sträucher:

-	cornus sanguinea	Hartriegel
-	corylus avellana	Haselnuß
-	crataegus monogyna	Weißdorn
-	euonymos europaeus	Pfaffenkäppchen
-	ligustrum vulgare	Liguster
-	lonicera xylosteum u. tatarica	Heckenkirsche
-	prunus spinosa	Schlehe
-	rhamnus catharticus	Kreuzdorn
-	rhamnus frangula	Faulbaum
-	ribis alpinum	Alpenjohannisbeere
-	rosa canina, rugosa, multiflora, rubiginosa, spinosisima, nitida, moyesii u. hugonis	Wildrosen
-	rubus caesius	Kratzbeere
-	rubus fruticosus agg.	Brombeere
-	rubus idaesus	Himbeere
-	salix aurita	Öhrchenweide
-	salix cinerea	Grauweide
-	salix fragilis	Bruchweide
-	salix triandra	Mandelweide
-	sambucus nigra	Schwarzer Holunder
-	sambucus racemosa	Traubenholunder
-	sorbus aucuparia	Vogelbeere
-	symphoricarpus albus, orbiculatus und chenaultii	Schneebeere
-	viburnum opulus u. lantana	Schneeball

Folgende landschaftsfremde Arten dürfen nicht verwendet werden:

I) Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, wie zum Beispiel Blutbuche, Bluthasel, Blutpflaume, Blutberberitze, Blaufichte (picea pungens glauca) sowie alle gelbnadeligen Wacholder-, Scheinzypressen- oder Eibenarten.

II) Alle Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidalaufrechten Wuchsformen, wie zum Beispiel Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleneiche, Pyramidenpappel, ebenso alle Arten der Scheinzypresse (chameazyparis), des Lebensbaumes (tuja) und der Säuleneiben (taxus baccata) sowie der Essigbaum (thus typhina).

6.1 Öffentliche Grünflächen

6.1.1 Öffentliche Grünflächen sind ausreichend mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, um eine ausgewogene Durchgrünung des Baugebietes zu erreichen. In den Grünstreifen der Erschließungsstraßen sind, wie im zeichnerischen Teil gekennzeichnet, in regelmäßigen Abständen einheimische Laubbäume zu pflanzen. Als Raster wird 20 m empfohlen.

6.1.2 Die geplanten Regenrückhalteteiche sind mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

6.2 Private Grünflächen

6.2.1 Die Grünfläche je Betriebsgrundstück muß mindestens 15 % der Grundstücksfläche betragen.

6.2.2 Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan, der Angaben über Pflanzenarten, Pflanzenort, Pflanzengröße und -menge trifft, für die unbebaute Grundstücksfläche einzureichen.

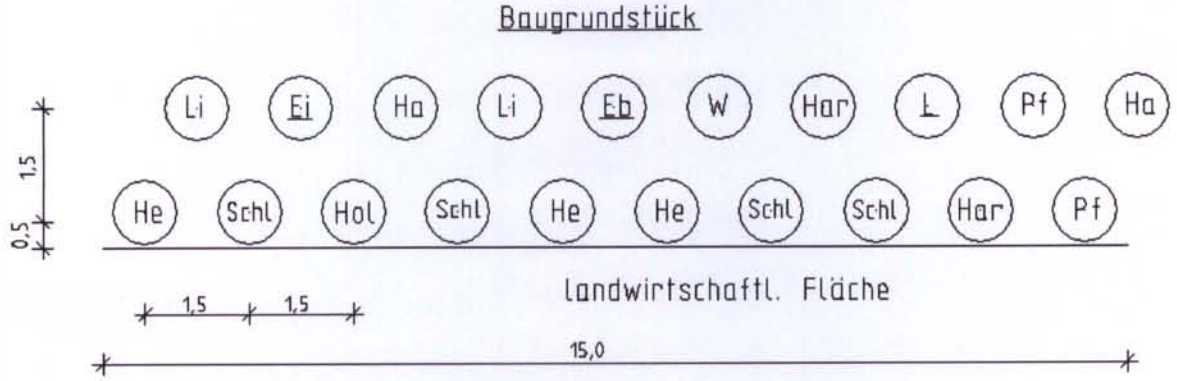
6.2.3 Die Eingrünung der Grundstücksparzellen hat entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen mit einer mind. zweireihigen Mischhecke aus heimischen Laubbäumen (alle 10 m ein Baum) und Sträuchern in einer Mindestbreite von 2 m zu erfolgen. (Pflanzvorschlag siehe Schema I.) Entlang der straßenseitigen Grenzen sind alle 10 m ein heimischer Laubbaum und mehrere Strauchgruppen anzupflanzen.

6.2.4 Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mindestens ein Baum im Bereich der Vorfläche an der Straße. Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Grünflächen zwischen Gebäude und Straße muß landschaftsgerecht mit einheimischen Gehölzen erfolgen.

6.2.5 Große ungegliederte und versiegelte Flächen sind durch Pflanzinseln zu gliedern. Auch direkt an den Gebäuden sind größere zusammenhängende Pflanzflächen anzulegen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

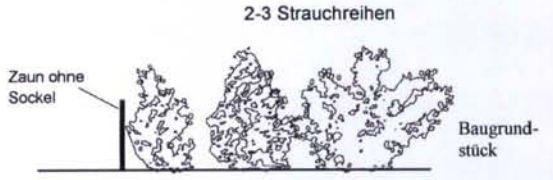
Schema I:

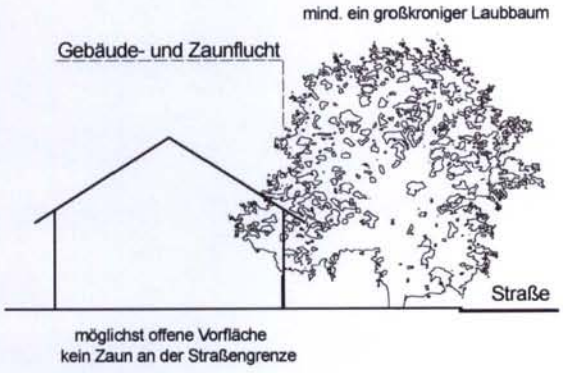


Wahlmöglichkeiten: Anstelle von Ei, Eb, L: Obsthochstämme

Artenliste

L	Winterlinde	Ha	Hasel	Sch	Wollig, Schneeball
Ei	Stieleiche	Hol	Holunder	Pf	Pfaffenhütchen
Eb	Eberesche	He	Heckenrose	Li	Liguster
W	Salweide	Har	Hartriegel	Schl	Schlehe





1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

7 Stützmauern

Unbedingt notwendige Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die Stützmauern sind zu begrünen und mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze zurücksetzen.
Höhenunterschiede über 2,0 m müssen mit Böschungen bewältigt werden.

8 Stell-, Hof- und Lagerflächen

Es dürfen nur die Flächen befestigt werden, die zur Erstellung von Lager-, Parkflächen, Zufahrten, Zugängen und Betriebshöfen erforderlich sind. Pkw-Stellplätze und Lagerflächen im Freien sind mit einer versickerungsfähigen Oberfläche (Schotter, Pflaster mit Rasenfugen u.ä.) zu befestigen. Ausgenommen sind Flächen, bei denen gesetzliche Vorschriften eine Versiegelung erfordern.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

9 Umwelteinflüsse

9.1 Allgemeines

9.1.1 Bei Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist durch geeignete Maßnahmen, z.B. die bauliche Ausbildung der Wand-, Dach-, Lüfter- und Torkonstruktionen zu gewährleisten, daß an den, dem Gewerbe- und Industriegebiet am nächsten gelegenen Grenzen der benachbarten Misch- und Wohngebiete, ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche insgesamt, folgende zulässige Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm nicht überschritten werden:

bei allgemeinen Wohngebieten:
tagsüber (von 6.00 - 22.00) 55 dB(A)
nachts (von 22.00 - 6.00) 40 dB(A)

bei Mischgebieten
tagsüber (von 6.00 - 22.00) 60 dB(A)
nachts (von 22.00 - 6.00) 45 dB(A)

9.1.2 Gleiches gilt für Produktionsabläufe, die aus zwingenden Gründen im Freien durchgeführt werden müssen. Generell ist anzustreben, daß Produktionsabläufe in geschlossenen Hallen durchgeführt werden.

10 Gestaltung von Produktions- und Lagerstätten sowie Büro- und Verwaltungsgebäuden

10.1 Ausbildung der Dächer

10.1.1 Dachform und -neigung

Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 10° und 25° bzw. zwischen 10° und 35° bei Büro- und Verwaltungsgebäuden oder als Pultdächer mit einer Neigung zwischen 10° und 35° auszubilden. Als Dacheindeckung werden Blechbahnen (Kupferblech, Titanzink), Dachbegrünungen oder naturrote kleinteilige Formsteine (Ziegel) zugelassen. Metallisch glänzende Dachbedeckungen sind nicht zugelassen. Die Dachüberstände dürfen an der Traufe max. 120 cm, am Ortgang max. 100 cm betragen.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

10.1.2 Dachgauben sind nicht zulässig.

10.1.3 Höhe

Die Außenwand, darf gemessen ab natürlichem Gelände, bis zur Schnittstelle mit der OK Dachhaut im GE 10,00 m und im MI 8,00 m nicht übersteigen. Ausnahmen hiervon kann die Gemeinde bei unabdingbaren funktionellen Bauteilen wie Spänebunker u.ä. zulassen.

10.2 Fassaden

10.2.1 Sockel

Sockelhöhen bis max. 50 cm sind zulässig.

10.2.2 Tore, Türen, Fenster

Tore, Türen und Fenster sind so anzuordnen, daß sie zur ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen.

Großflächige Glasbausteinfenster sind nicht zugelassen.

10.2.3 Gliederung

Geschlossene Wandflächen sind zusammenzufassen und aus dem Ausbauraster zu entwickeln und zu gliedern.

Fassadenverkleidungen bzw. Paneelfassaden sind auf Grundlage des Fassadenrasters zu gliedern.

Fensterlose Wandflächen ab ca. 50 m2 sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu bepflanzen bzw. mit geeigneten Spalieren zu versehen.

11 Außenwerbung

11.1 Werbeanlagen regeln sich nach Art. 8 Abs. 1 BayBO 2008.

Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit Wechsellicht und Laser.

Freistehende Werbetafeln sind zulässig, wenn sie eine max. Höhe von 3 m und eine max. Werbefläche von 6 m2 nicht überschreiten. Freistehende Werbetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,50 m, in der Breite 1,50 m und in der Höhe 4,00 m nicht überschreiten.

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet AM PFAHL“

12 Sonnenenergienutzung

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind auf der Dachfläche zulässig. Im Mischgebiet sind aufgeständerte Anlagen nicht zulässig.

13 Einfriedungen

13.1 Als Einfriedung sind Drahtzäune in silbergrauen Farben bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,80 m zulässig. Neben den Drahtzäunen sind nur Metallzäune aus filigranen senkrechten Metallstäben zulässig.
In begründeten versicherungsrechtlichen Fällen kann durch die Gemeinde eine Ausnahme gewährt werden.

13.2 Einfriedungen sind gem. 6.2.3 zu hinterpflanzen.

13.3 Es sind nur Punktfundamente zulässig.

13.4 Die Zaunfluchten sind an öffentlichen Flächen um 2m nach innen zu versetzen.

14 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

Aufgestellt: Cham, den 01.10.2008
Geändert: Cham, den 27.03.2009
Geändert: Cham, den 02.02.2011

Ing.-Büro Gerd Schierer

Gerd Schierer

.....

Gerd Schierer
Dipl.-Ing. Univ., SFI-EWE

Gemeinde Traitsching

.....

Josef Marchl
1. Bürgermeister