



Genehmigtes Gewerbe- und Industriegebiet

A. Festsetzungen zum Bebauungsplan

I. Festsetzungen durch Text

1. Verkehrsflächen
- 1.1 Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelebte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m Höhe.
2. Bauweise
- 2.1 Es wird keine Bauweise festgelegt.
3. Grünflächen
- 3.1 Für das Gebiet des Bebauungsplanes wird ein Grünordnungsplan erstellt. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 3.2 Die künstlichen Böschungen innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen mit $\neq 0,30$ m sind im Plan nicht dargestellt.
4. Dachgestaltung **4.1 Im Gewerbegebiet**
Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von $5^\circ - 20^\circ$. Solarthermisch genutzte Heizungen und Warmwasserbereitungen und Photovoltaikanlagen sind nach Möglichkeit zu installieren. Wo immer möglich, sind die konstruktiv-statischen Voraussetzungen für eine Dachbegrünung zu schaffen.
4.2 Im Industriegebiet
Für Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer mit einer Neigung von $5^\circ - 20^\circ$ zulässig. Für Vordächer (Eingänge und Be- und Entladestellen) sind Pultdächer mit einer Neigung von $5^\circ - 20^\circ$ zulässig. An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen.
5. Einfriedungen
- 5.1 Einfriedungen sind mit verzinktem Maschendraht aus von höchstens 1,50 m an der Straßenseite und 2,00 m an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Bei privaten Grünstreifen entlang der Erreichungstrassen sind evtl. vorgesehene Zäune von der Straße aus gesehen hinter den Grünstreifen zu legen, so daß die Grünfläche zum Straßenraum hin offen ist und das Straßenbild mitgestaltet.
6. Werbeanlagen
- 6.1 Werbeanlagen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbanscheinungen und mechanisches Licht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder -schriften aller Art auf den Dachflächen. Für die Werbeanlagen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
7. Fassadengestaltung
- 7.1 Im Gewerbegebiet
Grelle Farben und farbige Glasbausteine sind unzulässig.
Im Industriegebiet
Hauptgebäude sind mit vertikaler Gliederung auszubilden. Für Außenwände sind Flächen aus Metall, Glas (entopgelt), Kunststoff und Stahlbeton zulässig. Farbige Glasbausteine sind unzulässig. Für Verwaltungs- und Sozialgebäude sind außerdem gestrichelter Putz oder Werkstein zulässig. Nicht zulässig sind folgende Baustoffe: Waschbetonverkleidungen, Klinkermauerwerke bzw. -verkleidungen
Farbgebung: Grelle Farben sind unzulässig.
- 7.3. Gebäudehöhen
Hochlager sind in Ausnahmefällen bis 40 m zulässig.
8. Wohnungen
Die Errichtung von Wohnungen und Wohngebäuden ist unzulässig.

II. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO
- 1.2 Industriegebiet nach § 9 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
- Baugebiet

Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe (TH)
Baumassenzahl (BMZ)	Geschäftflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

3. Baugrenzen
- 3.1 Baugrenze
4. Verkehrsflächen
- 4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Öffentlicher Gehsteig
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Sichtdreieck
5. Flächen für Versorgungsanlagen
- 5.1 20 kV Erdkabel
- 5.2 20 kV Freileitung wird abgebaut und verkerbt
- 5.3 Trafostation
- 5.4 Mast
6. Grünflächen
Siehe Festsetzungen unter Ziff. B II.
7. Weitere Planzeichen
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8. Sonstige Planzeichen
- 8.1 Höhensichtlinie m. d. NN
- 8.2 Flurstücksgrenze, Grenzstein
- 8.3 Flurstücksgrenze
- 8.4 Gemarkungsgrenze

Die Übereinstimmung der vorliegenden Abgabelung (Abbildung usw.) mit der Originalzeichnung wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei.....
Blatt Nr. 8.3/1994
Stadt Regensburg
i. a. M. Müller
Regensburg