

Der Markt Dachsbach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl I S. 3108) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl S. 433 berichtigt 1998 S.270), geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl S. 389) (Bay RS 2132-1-I) folgenden

## **BEBAUUNGSPLAN**

### **§ 1            Allgemeines**

---

Für das Gebiet „Traishöchstädter Weg“ gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/Aisch gefertigte Bebauungsplan vom 30.06.99, mit der Änderung vom 30.03.2000 und der Ergänzung vom 18.05.2000, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen, der Satzung und Begründung, den Bebauungsplan Nr. 7 des Marktes Dachsbach bildet.

### **§ 2            Art der baulichen Nutzung**

---

Der mit (GE) bezeichnete Planbereich gilt als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466).

Der mit (GI) bezeichnete Planbereich gilt als Industriegebiet im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

### **§ 3            Maß der baulichen Nutzung**

---

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt angegebenen Werte nach § 17 (BauNVO) als Obergrenze, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

### **§ 4            Bauweise**

---

Festgesetzt im GE und GI wird die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Abweichung, daß auch Gebäudeabmessungen über 50 m Länge zulässig sind.

## § 5 Gestaltung der Hauptgebäude

---

- (1) Die Traufhöhe im GE darf 12,00 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort.
- (2) Die Traufhöhe im GI wird gestaffelt, je nach Geländehöhe, von 9 bis 12 m festgesetzt. Als Bezugspkt. gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort.
- (3) Die Dächer können als Flachdach oder als geneigte Dächer bis 22° Dachneigung ausgebildet werden.  
Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farben rotbraun, braun oder dunkelgrau.  
Oberflächenbeschaffenheit der Dacheindeckung nichtglänzend (möglichst niedriger Reflexionsgrad).
- (4) Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern.  
Einheitliche Wandbereiche dürfen eine Länge von 16 m nicht überschreiten.  
Für die Fassadenflächen dürfen keine grellen Farbtöne ( z.B. Primärfarben oder stark metallisch - glänzende Farben) verwendet werden.  
Die Oberflächen der Fassaden müssen eine nichtglänzende (matte) Beschaffenheit aufweisen.

## § 6 Gestaltung der Grundstücke

---

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedungen wird, wenn erforderlich, grundsätzlich auf 2,0 m festgesetzt. Zulässig sind nur Maschendrahtzäune mit grüner Kunststoff - Ummantelung.
- (2) Sockel und Mauern, ausgenommen Pfeiler dürfen 30 cm nicht überschreiten.
- (3) Vor den Grundstückzufahrten ist eine ausreichende Stell- bzw. Wartefläche von mind. 6 m Tiefe vorzusehen.
- (4) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.  
Parkflächen sind grundsätzlich in Pflastersteinen bzw. Rasensteinen mit wasserdurchlässigen Fugen auszubauen, da daß Niederschlagswasser versickern kann.