

## B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

- 1.1 Fläche für Gemeinbedarf  
Nutzungszweck: Bauhof

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) 0,6

Die zulässige Grundfläche GRZ II (GRZ für Nebenanlagen) gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von max. 0,9 überschritten werden, sofern die zusätzlich befestigten Flächen als wasserdurchlässige Beläge mit einem Abflussbeiwert von mind. 0,8 oder besser ausgeführt werden.

- 2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) als Höchstgrenze  
Die maximale Gebäudehöhe liegt bei 438,2 m Normalhöhennull (NHN).  
Dachaufbauten für haustechnische Anlagen sowie Photovoltaik-Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bis 441,2 m Normalhöhennull (NHN) überschreiten.  
In der Fläche für sonstige Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Salzsilo“ liegt die maximale Höhe für bauliche Anlagen bei 444,5 m Normalhöhennull (NHN).

### 3. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

- 3.1 Nebenanlagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

### 4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 BauGB)

- 4.1 Zuordnung von externen Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB  
Dem Eingriff durch die geplante Bebauung wird auf den Fl.Nrn. xxx, Gmkg. xx eine Fläche von xx qm als Ausgleichsfläche zugeordnet. Als Ausgleichsmaßnahme hat xx zu erfolgen. *wird ergänzt*
- 4.2 Die Baufeldberäumung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig oder wenn nachgewiesen ist, dass keine Vogelbruten auf der Fläche stattfinden.
- 4.3 Zur Beleuchtung sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel zugelassen.
- 4.4 **Mind. 15% der Dachfläche des Hauptgebäudes sind extensiv zu begrünen.**

### ~~5. Sonstige Festsetzungen~~

- ~~5.1 Nutzung der solaren Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) und Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)~~

~~Mind. 15 % der Dachfläche des Hauptgebäudes sind mit Anlagen zur Photovoltaik-Nutzung auszustatten und/oder extensiv zu begrünen.~~

**C. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs-  
festsetzungen**

1. Dachform: Flachdach (FD), Dachneigung: 0 -5 Grad.
2. Die Dacheindeckung hat in dunklen Farbtönen zu erfolgen (rotbraun, anthrazit, grau, schwarz).
3. Grundstückseinfriedungen sind nur in nicht blickdichter Ausführung bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

**D. Hinweise**

1. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.