

Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“

Verfahrensschritt

Satzungsbeschluss sowie Beschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung über die eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Erstellt von:

Bockermann Fritze plan4buildING GmbH
Dieselstraße 11
32130 Enger
T +49 5224 9737-0
www.bockermann-fritze.de

Stadt Monheim

Festsetzungen



C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBo)

1. Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO

2. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art.81 Abs.1 Nr.1 BayBO)

2.1. Gestaltung der Dächer

Zulässig sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer sowie Satteldächer und Pultdächer mit einer Neigung von 6° - 30°.

Sheddächer und Oberlichter sind bei allen Werkhallen aus Belichtungs- oder Konstruktionsgründen zulässig, wobei der maximale Neigungswinkel der Verglasung 45° betragen darf. Die zulässige Höhe der Sheds (OK der Konstruktion) darf max. 2,2m über der Wandhöhe betragen.

2.2. Erneuerbare Energien (Art. 44a BayBO)

Die Eigentümer von Nichtwohngebäuden, deren Antrag auf Baugenehmigung oder deren vollständige Bauvorlagen ab dem 1. März 2023 für Gebäude ab einer Dachfläche von 50 m², die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung dienen, eingeht, haben sicherzustellen, dass Anlagen in angemessener Auslegung zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen errichtet und betrieben werden. Diese Pflichten gelten auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die ab dem 1. Januar 2025 begonnen wird.

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie müssen parallel zur Dach- bzw. Wandfläche angebracht werden.

2.3. Gestaltung der Gebäude

Glänzende, reflektierende Materialien sind für Gebäudeaußenflächen unzulässig. Eine Holzverschalung ist zulässig.

2.4. Gestaltung der unbebauten Flächen (Art.81 Abs.1 Nr.5 BayBO)

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Auf- und Abtragungen) sind nur soweit zulässig, wie es für die ordnungsgemäße Errichtung der Gebäude bzw. der Nutzung des Geländes unumgänglich ist. Geländeänderungen sind im Bauantrag darzustellen.

3. Werbeanlagen, Pylone und Beleuchtung (Art.81 Abs.1 Nr.2 BayBO)

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe angeordnet werden.

Werbeanlagen auf Grundstücken entlang der Bundesstraße B 2 sowie der St2214 und zu diesen hin bedürfen der vorherigen Prüfung und Genehmigung durch das Staatliche Bauamt Augsburg. Innerhalb der 20m Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden. Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht.

Pro Firmengrundstück ist maximal ein Pylon bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 16m gemessen ab Oberkante Rohfußboden des dem Pylon nächstgelegenen Betriebsgebäudes zulässig. Zusätzlich ist pro Firmengrundstück ein weiterer Pylon bis max. 4m Höhe gemessen ab Oberkante des geplanten Geländes zulässig.

Für die Straßen- und Parkplatzbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Ergänzende Festsetzung:

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderungen des Bebauungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“ ist an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Werbepylon mit einer Höhe von 35m, der eine endgültige Höhe von 553,00 m. ü. NN nicht übersteigt, zulässig. Fremdwerbung wird ausgeschlossen. Des Weiteren sind drei Fahnenmasten mit einer Höhe von 12m zulässig.

4. Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze (Art.81 Abs.1 Nr.4 BayBO)

Die nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) erforderlichen Stellplätze sind im Zuge des Bauvorhabens nachzuweisen.

5. Einfriedungen (Art.81 Abs.1 Nr.5 BayBO)

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Flächen sind in Form von Maschendraht-, Stahlgitter- oder Holzzäunen (letzteres mit senkrechter Lattung) bis maximal 2m Höhe zulässig. Des Weiteren sind einheimische Hecken zulässig.

Sockel sind bis 20cm Gesamthöhe, jedoch nicht zur landschaftszugewandten Seite zugelassen. Einfriedungen sind in den Grünflächen zur freien Landschaft hin unzulässig.

Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes „Südlich der Wemdinger Straße II“ werden im Rahmen 1. Änderung gänzlich übernommen. Lediglich unter Abschnitt C Örtliche Bauvorschriften, Punkt 3 Werbeanlagen, Pylone und Beleuchtung werden ergänzende Festsetzungen getroffen. (blau dargestellt)