

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN**  
**'GEWERBEGEBIET - KAPPELFELD'**

**GEMEINDE MARTINSHEIM**  
**GEMARKUNG ENHEIM**  
**LANDKREIS KITZINGEN**

**STAND 25. MÄRZ 2011**



**PROF. DR.**  
**KLÄRLE**  
INGENIEURBÜRO

## 1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bayerische Bauordnung (BayBO) In der Fassung v. 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) mit den jeweils gültigen Änderungen.

## 2 Örtliche Bauvorschriften gem. Art. 81 BayBO

Entsprechend Art. 81 BayBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

- |  |   |
|--|---|
| 2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes<br>Art. 81 (1) Nr.1 BayBO | Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren oder Solarzellen, nicht zulässig. Die Außenwände baulicher Anlagen sind mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 15 - 80 auszuführen.  |
| 2.2 Einfriedungen<br>Art. 81 (1) Nr.5 BayBO                  | Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Stacheldraht ist nicht zulässig. Sockelmauern dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 0,5 m verwendet werden.<br><br>Als Einfriedungen sind nur Hecken und Strauchgruppen sowie bis max. 2,0m hohe transparente Metallzäune oder Maschendrahtzäune zulässig. Zäune sind in die festgesetzte Pflanzgebietsfläche einzubinden bzw. zu hinterpflanzen. |
| 2.3 Oberflächenversiegelung<br>Art. 81 (1) Nr.4 BayBO        | Zur Minimierung der Oberflächenversiegelung sind die Park- und Abstellflächen für PKWs, die nicht als betriebliche Umgangsfläche dienen, mit wasserdurchlässigen Materialien auszubilden.   |
| 2.4 Werbeanlagen<br>Art. 81 (1) Nr.2 BayBO                   | Werbeanlagen sind nur innerhalb der Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig.<br><br>Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.  |
| 2.5 Dachgestaltung   |   |
| 2.6 Dachform und Dachneigung<br>Art. 81 (1) Nr.1 BayBO       | Bei einer weiteren Bebauung sind die Dächer als Satteldach auszustalten. Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung werden nicht getroffen.   |
| 2.7 Dacheindeckung und -farbe<br>Art. 81 (1) Nr.1 BayBO      | Die Dacheindeckung hat ohne reflektierende und spiegelnde Materialien zu erfolgen. Ausnahmen stellen Solar- und Photovoltaikanlagen dar.<br><br>Bei Metaldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.   |

Ausgefertigt

Martinsheim, den

Bürgermeister Hopf