

Die folgenden Parameter müssen durch eine Baugenehmigung erfüllt sein:

Für das Baufeld „Nord“ mit den Flurstücksnummern 1704 und 1705:

Bereich	Beschreibung
Rahmendaten der Geplanten Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Hallengrundfläche von mindestens 26.444 m²;• Versiegelte Grundstücksfläche (exkl. Hallengrundfläche) von mindestens 10.950 m²;• Grünfläche von max. 13.750 m²;• Feuerwehrumfahrung und PKW-Stellplätze als versickerungsfähiger Oberflächenbelag und somit nicht GRZ-relevant;• Einbauten:<ul style="list-style-type: none">○ Überladebrücken: mindestens 27;○ Ebenerdige Tore: mindestens 3.
Planerische Parameter	<ul style="list-style-type: none">• GE- oder GI-Widmung; Genehmigung als Gewerbepark• GRZ, welche die oben angegebenen Hallengrundflächen und versiegelten Flächen ermöglicht: 0,8 oder mehr;• BMZ von 10,0 oder mehr;• Attikahöhe von min. 15m ab Oberkante Fertigfußboden;• Dachform Flachdach.• Die im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) wird im Zuge des notwendigen Bauleitplanverfahrens hinsichtlich seiner Größe, Form und Lage auf dem Grundstück angepasst, sodass das Planungskonzept entsprechend der Anlage BU B.11 des Kaufvertrages (Layout für die zukünftigen Gebäude) eingehalten werden kann.
Regenrückhaltung	<ul style="list-style-type: none">• Evtl. erforderliche Regenrückhaltebecken dürfen auf der Grundstücksfläche frei verortet werden und der Planung angepasst werden. Dies gilt auch für das bereits vorhandene und im derzeit gültigen Bebauungsplan vorgeschriebene Regenrückhaltebecken, das u.a. auch für die Entwässerung eines Teils der Norrisstraße genutzt wird.
Geh- und Fahrrechte Dritter	<ul style="list-style-type: none">• Es dürfen keine Geh- und Fahrrechte für Dritte oder für den öffentlichen Verkehr gewidmete Straßen und Wege vorgesehen sein, die zwischen den geplanten Hallen der Geplanten Entwicklung verlaufen (ausgenommen die bereits bestehende öffentliche Norrisstraße).

Gebäude & Außenanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Ausbau von Solaranlagen gemäß Erfordernis nach BayBO;• Kein Erfordernis einer Dachbegrünung, auch dann nicht, wenn nicht 100 % der geeigneten Dachfläche mit Solaranlagen belegt wird;• Maximale Begrünung der Fassadenfläche von 20%
Betrieb	<ul style="list-style-type: none">• Keine Einschränkungen hinsichtlich des Betriebs, bspw. aus Begrenzungen von<ul style="list-style-type: none">○ zulässigen Lärmemissionen;○ zulässigen aus dem Betrieb der Hallen entstehenden Verkehrsbewegungen (PKW und LKW);○ Betriebszeiten (erlaubter Betrieb von 24h an 7 Tagen der Woche).
Ausgleichsfläche	<ul style="list-style-type: none">• Die derzeit per Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern gesicherte Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 1704 wird im Zuge des notwendigen Bauleitplanverfahrens angepasst, sodass das Planungskonzept entsprechend der Anlage BU B.11 des Kaufvertrages (Layout für die zukünftigen Gebäude) eingehalten werden kann, entweder durch eine örtliche Umpositionierung auf dem Grundstück, durch eine Kompensation auf anderen Flächen und/oder durch die Kompensation mittels sog. Ökopunkte.

Für das Baufenster „Süd“ mit der Flurstücksnummer 1698/2:

Bereich	Beschreibung
Rahmendaten der Geplanten Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Hallengrundfläche von mindestens 6.653m²;• Versiegelte Grundstücksfläche (exkl. Hallengrundfläche) von mindestens 3.640 m²;• Grünfläche von max. 1.430 m²;• Feuerwehrumfahrung und PKW-Stellplätze als versickerungsfähiger Oberflächenbelag und somit nicht GRZ-relevant;• Einbauten:<ul style="list-style-type: none">○ Überladebrücken: mindestens 7;○ Ebenerdige Tore: mindestens 1.

Planerische Parameter	<ul style="list-style-type: none">• GE- oder GI-Widmung; Genehmigung als Gewerbepark• GRZ, welche die oben angegebenen Hallengrundflächen und versiegelten Flächen ermöglicht: 0,9;• BMZ von 10,0 oder mehr;• Attikahöhe von min. 15m;• Dachform Flachdach.
Regenrückhaltung	<ul style="list-style-type: none">• Evtl. erforderliche Regenrückhaltebecken dürfen auf der Grundstücksfläche frei verortet werden und der Planung angepasst werden. Sofern dies nicht möglich ist, darf die Rückhaltung/Versickerung auch auf den Flurstücken 1704, 1705 und/oder 1700 erfolgen.
Umfahrung	<ul style="list-style-type: none">• Für die Halle auf dem südlichen Grundstück muss eine Umfahrung für die Feuerwehr und für Wartungszwecke gesichert sein. Diese muss – sofern von der Baugenehmigungsbehörde verlangt – teilweise auf dem benachbarten Grundstück (Flurstück 1698/3) verlaufen und per Dienstbarkeit gesichert sein. Konkreter Inhalt der Dienstbarkeit muss die Vorgaben der zuständigen Baugenehmigungsbehörde erfüllen.
Geh- und Fahrrechte Dritter	<ul style="list-style-type: none">• Es dürfen keine Geh- und Fahrrechte für Dritte oder für den öffentlichen Verkehr gewidmete Straßen und Wege vorgesehen sein, die zwischen den geplanten Hallen der Geplanten Entwicklung verlaufen (Ausgenommen die bereits bestehende öffentliche Norisstraße).
Gebäude & Außenanlagen	<ul style="list-style-type: none">• Ausbau von Solaranlagen gemäß Erfordernis nach BayBO;• Kein Erfordernis einer Dachbegrünung, auch dann nicht, wenn nicht 100 % der geeigneten Dachfläche mit Solaranlagen belegt wird;• Maximale Begrünung der Fassadenfläche von 20%
Betrieb	<ul style="list-style-type: none">• Keine Einschränkungen hinsichtlich des Betriebs, bspw. aus Begrenzungen von<ul style="list-style-type: none">○ zulässigen Lärmemissionen;○ zulässigen aus dem Betrieb der Hallen entstehenden Verkehrsbewegungen (PKW und LKW);○ Betriebszeiten (erlaubter Betrieb von 24h an 7 Tagen der Woche).
Ausgleichsfläche	<ul style="list-style-type: none">• Für die Entwicklung möglicherweise erforderliche Ausgleichsflächen können auch außerhalb des Grundstücks liegen, z.B. auf den Flurstücken 1704 und 1705 oder und/oder auf anderen Grundstücken und/oder mittels sog. Ökopunkte kompensiert werden.
