


BEBAUUNGSPLAN: GEE „SCHEIBE“
 GEMEINDE: BISCHOFSMAS
 LANDKREIS: REGEN

Bl.
 Nr. 32

3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.2.1 GELTUNGSBEREICH

3.2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 DES BEBAUUNGSPLANES

3.2.2 VERKEHRSFLÄCHEN

3.2.2.1  VERKEHRSFLÄCHEN, GEPLANTE BREITEN

3.2.2.2  FUßWEGE BZW. STRAßENBEGLEITENDE GEHWEGE

3.2.2.3  EINFAHRT

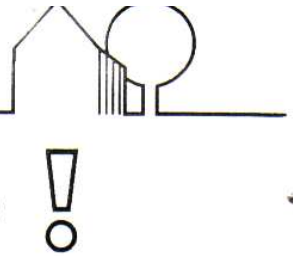
3.2.2.4  STRAßEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGREN-
 ZUNGLINIEN

3.2.2.5  GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE

3.2.2.6  PRIVATE STELLPLÄTZE

BEBAUUNGSPLAN: GEE „SCHEIBE“
GEMEINDE: BISCHOFSMAS
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 33



3.2.3 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.3.1



GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT NACH § 1 ABS. 4 IN VERBINDUNG MIT § 8 ABS. 1, 2, 3 AUßER ABS. 2 NR. 3, 4 UND ABS. 3 NR. 3 BAUNVO UND SPIELHALLEN.

WÄHREND DER NACHTZEIT (22.00 UHR BIS 6.00 UHR) IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH NUR EIN FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL VON MAXIMAL 35 DB(A) ZULÄSSIG. DIESE FESTLEGUNG GARANTIER T, DASS BESTEHENDE ANLAGEN DIE ANFORDERUNGEN DER TA-LÄRM IN DER NACHTZEIT EINHALTEN KÖNNEN.

AUSNAHMSWEISE SIND LAUT § 8 ABS. 3 NR. 1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEOR DNET UND IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEOR DNET SIND, ZULÄSSIG. DIESE SIND IN DEM ZWEIFGESCHOSSIGEN HAUPTGEBÄUDE AN DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE (GEMÄß FESTSETZUNGSPLAN) UNTERZUBRINGEN.

BEI DER ANSIEDLUNG VON BETRIEBEN BLEIBT HINSICHTLICH DER IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN ZULÄSSIGKEIT EINES BAUVORHABENS EINE EINZELFALLBEURTEILUNG UND DIE ANORDNUNG VON WEITEREN AUFLAGEN DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORBEHALTEN.

NICHT ZULÄSSIG SIND:

LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN ODER OFFENE LAGERPLÄTZE MIT MEHR ALS 30 % ANTEIL AN DER BETRIEBSFLÄCHE,
SCHROTTP LÄTZE UND AUTOVERWERTUNG

3.2.3.2



BAUGRENZE, VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE

3.2.3.3



BAULINIE VORDERE, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE (GEMÄß FESTSETZUNGSPLAN)



BEBAUUNGSPLAN: GEE „SCHEIBE“
 GEMEINDE: BISCHOFSMAS
 LANDKREIS: REGEN

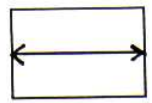
Bl.
 Nr. 34



3.2.3.4 GRZ GRUNDFLÄCHE
 GFZ GESCHOßFLÄCHE
 WH WANDHÖHE

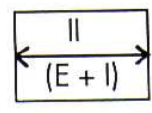
~~FESTSETZUNG~~

3.2.3.5



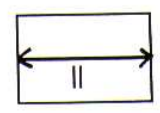
FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

3.2.3.6



WOHN- UND BÜROGEBÄUDE: ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 ERDGESCHOß + 1 VOLLGESCHOß
 DIE MAXIMALE WANDHÖHE DARF JEDOCH TALSEITIG 6,50 M ZUR NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN. ALS WANDHÖHE GILT DAS MAß VON DER NATÜRLICHEN ODER VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IN EINEM GENEHMIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT

3.2.3.7



LAGER- UND BETRIEBSGEBÄUDE: HÖCHSTGRENZE ZWEI VOLLGESCHOSSE.
 DIE MAX. WANDHÖHE BETRÄGT TALSEITIG ZUR NATÜRLICHEN ODER DER VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IN EINEM GENEHMIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGTE GELÄNDEOBERKANTE MAX. 7,50 M. IN BETRIEBSBEGRÜNDETEN FÄLLEN DÜRFEN EINZELNE BAUTEILE (SILOS, SÄGEBUNKER USW.) HÖHER SEIN.

3.2.3.8



GEPLANTE TRAFOSTATION



BEBAUUNGSPLAN: GEE „SCHEIBE“
GEMEINDE: BISCHOFSMAS
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 35



3.2.4 GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG, EINFRIEDUNG

3.2.4.1  GEPLANTE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3.2.4.2  PFLANZGEBOT AUF PRIVATEN FLÄCHEN

3.2.4.3  GEPLANTES REGENRÜCKHALTEBECKEN

3.2.4.4  GEPLANTE RASENMULDE MIT GEWÄSSER-
SCHUTZSTREIFEN

3.2.4.5  EINFRIEDUNGSVERBOT AUF PRIVATEN FLÄCHEN