# B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

# 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT (GEe) NACH § 1 ABS. 4 IN VERBINDUNG MIT § 8 ABS. 1, 2, 3 AUSSER ABS. 2 NR. 3, 4 UND ABS. 3 NR. 3 BAUNVO.
AUSNAHMSWEISE SIND LAUT § 8 ABS. 3 NR. 1 WOHNUNGEN FUR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND, ZULÄSSIG.

# NICHT ZULÄSSIG SIND AUSSERDEM:

LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN ODER OFFENE LAGERPLÄTZE MIT MEHR ALS 50 % ANTEIL AN DER BETRIEBSFLÄCHE, SCHROTTPLÄTZE, AUTOVERWERTUNGEN UND SPIELHALLEN.



INDUSTRIEGEBIET (GI) NACH § 1 ABS. 4 IN
VERBINDUNG MIT § 8 ABS. 1, 2, 3 AUSSER ABS. 2 NR. 3, 4
UND ABS. 3 NR. 3 BAUNVO.
AUSNAHMSWEISE SIND LAUT § 8 ABS. 3 NR. 1 WOHNUNGEN FUR
AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR
BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB
ZUGEORDNET UND IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE
UNTERGEORDNET SIND, ZULÄSSIG.

# NICHT ZULASSIG SIND AUSSERDEM:

LAGERPLÄTZE ALS SELBSTÄNDIGE ANLAGEN ODER OFFENE LAGERPLÄTZE MIT MEHR ALS 50 % ANTEIL AN DER BETRIEBSFLÄCHE, SCHROTTPLÄTZE, AUTOVERWERTUNGEN UND SPIELHALLEN.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BEI HOCHSTGRENZE II GRUNDFLÄCHENZAHL: GESCHOBFLACHENZAHL:

#### 3. BAUWEISE

ABWEICHENDE BAUWEISE ZUSAMMENHÄNGENDE BAUWEISE BIS 70M MÖGLICH

### 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

BAUKORPER:

WOHNRÄUME UND BURORÄUME SIND ENTLANG DER ERSCHLIEBUNGSSTRABE ANZUORDNEN
 BETRIEBS- UND LAGERBEREICHE SIND DARAN ANSCHLIEBEND IN DIE GRUNDSTUCKSTIEFEN ANZUORDNEN
 DIE MAXIMALE WANDHÖHE BETRÄGT 7,50 M ZUM GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF. IN BETRIEBSBEGRUNDETEN FÄLLEN DURFEN EINZELNE BAUTEILE HÖHER SEIN.
 ALS WANDHÖHE GILT DAS MAB VON DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERKANTE ZUM SCHNITTPUNKT WAND - OBERKANTE DACHHAUT.

DACH-AUSBILDUNG: GENEIGTE DÄCHER NEIGUNG ZWISCHEN 7° UND 25°.
 FÜR UNTERGEÖRDNETE DÄCHER SIND AUCH FLACHE GENEIGTE DÄCHER ODER FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
 DIE FIRSTRICHTUNG IST PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN

ABSTANDS-FLACHEN:

ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO IST AUF DEN BEBAUUNGSPLAN ANZUWENDEN. DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND EINZUHALTEN.

#### 5. GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN

STELLPL'ATZE:

OFFENTLICHE STELLPLATZE SIND ENTLANG DER NORDSEITE DER ERSCHLIEBUNGSSTRABE SOWIE AN DER WENDEPLATTE ERRICHTET. BESUCHERSTELLPLÄTZE SIND, ENTSPRECHEND DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN ENTLANG DER ERSCHLIEBUNGSSTRABE ZU ERRICHTEN. PRIVATE STELLPLÄTZE FUR BESCHÄFTIGTE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN UNTERZUBRINGEN.

DIE STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN DECKSCHICHTEN (WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE)

**7U FRRICHTEN.** 

LAGER-FLACHEN: DIE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND AUF DEN INNEREN HOFFLÄCHEN BZW. AUF DEN STRASSENABGEWANDTEN GRUNDSTUCKSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

GELANDE:

ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN SIND DIE GELÄNDEANGLEICHUNGEN AUF DEN GRUNDSTUCKEN BIS ZUM BAUGEBIETSRAND WEICH AUSZUMODELLIEREN. GRUNDSÄTZLICH SIND SCHARFE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN.

EINFRIEDUNGEN:

ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE HIN SIND HOLZZÄUNE ODER METALLGITTERZÄUNE MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,20 M, OHNE SOCKEL, ZULÄSSIG. IN DEN SEITLICHEN UND RUCKWÄRTIGEN, VON DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ABGEWANDTEN GRUND-

STUCKSBEREICHEN SIND EINFRIEDUNGEN OHNE SOCKEL,
BIS MAX. 1,80 M HÖHE, ZULÄSSIG.
ZAUNART: MASCHENDRAHTZÄUNE ODER LEICHTE METALLGITTERZÄUNE.
DIE UMZÄUNUNGEN SIND DURCH HEIMISCHE STRÄUCHER EINZUGRÜNEN.

STUTZMAUERN:

EVTL. NOTWENDIGE STUTZMAUERN SIND IN SICHTBETON BZW. NATURSTEINVERKLEIDUNG AUSZUFUHREN UND MIT FASSADENRANKPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. DIE MAX. ZULÄSSIGE HÖHE DER MAUERN BETRÄGT 1,50 M.

WERBE-ANLAGEN:

WERBEANLAGEN AN FASSADEN SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON 4,50 X 1,50 (L/H) ZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN JEGLICHER ART AUF DÄCHERN SIND UNZULÄSSIG.
WERBEANLAGEN MIT WECHSEL- ODER BLINKLICHT SIND UNZULÄSSIG.
ES DARF AN DER EINFAHRT ZUM GRUNDSTUCK EIN WERBEPYLON
JE BAUPARZELLE ZU WERBEZWECKEN MIT EINER MAX. GRÖSSE VON 1,0M X 1,0M GRUNDFLÄCHE UND MAX. 3,0M HÖHE ERRICHTET WERDEN.
WERBEANLAGEN, DIE AUF DIE ST 2135 ODER DIE REG 1 AUSGERICHTET
SIND UND DURCH EINE ABLENKENDE WIRKUNG DIE SICHERHEIT UND
LEICHTIGKEIT DES VERKEHRS AUF DER STAATS-/ KREISSTRASSE
BEEINTRÄCHTIGEN KÖNNEN, SIND NICHT ZULÄSSIG.

JEDEM BAUANTRAG IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IN GEEIGNETEM MASSSTAB BEIZUFUGEN, DER MIND. ZWEI GELÄNDESCHNITTE ENTHÄLT, VON DENEN EINER DEN ANSCHLUSS ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE DARSTELLT. AUS DEM PLAN MUSSEN DIE PFLANZENMENGEN, DAS VERHÄLTNIS VON ZIER- ZU WILDARTEN JE ABSCHNITT UND DIE JEWEILIGE PFLANZDICHTE (PFLANZABSTÄNDE) EINDEUTIG HERVORGEHEN.

### 6. IMMISSIONSSCHUTZ

DER SCHALLTECHNISCHE BERICHT DES IB GEOPLAN MIT DER NR. SCH1401-005 VOM 04.03.2015 IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG SIND VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN) DEREN GERÄUSCHE DIE IN DER NACHFOLGENDEN AUFLISTUNG ANGEGEBENEN EMISSIONSKONTINGENTE NACH DIN 45691 TAGS (6.00 H BIS 22.00 H) UND/ODER NACHTS (22.00 H BIS 6.00 H) UBERSCHREITEN.

EMISSIONSKONTINGENTE (FLÄCHENBEZOGENE, IMMISSIONSWIRKSAME SCHALLLEISTUNGSPEGEL) FÜR DIE FLÄCHE

GEE 1 VON 62 DB(A)/M² AM TAG BZW. 52 DB(A)/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN

GEE 2 VON 62 DB(A)/M² AM TAG BZW. 52 DB(A)/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN

GI 1 VON 67 DB(A)/M² AM TAG BZW. 52 DB(A)/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN

GI 2 VON 70 DB(A)/M² AM TAG BZW. 55 DB(A)/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN

GI 3 VON 67 DB(A)/M² AM TAG BZW. 52 DB(A)/M² IN DER NACHT IN ALLE RICHTUNGEN.

DIE PRUFUNG DER EINHALTUNG ERFOLGT NACH DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5.

EIN EMISSIONSKONTINGENT IM SINNE DER DIN 45691:2006-12 BESITZEN DABEI LEDIGLICH DIE

IM BP ALS \*EMISSIONSBEZUGSFLÄCHEN DARGESTELLTEN FLÄCHEN.

FUR DAS JEWEILIGE BAUVORHABEN IST IM RAHMEN DER ANTRAGSSTELLUNG, IM

EINZELBAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN ODER BEI NUTZUNGSÄNDERUNGEN EIN NACHWEIS UBER

DIE EINHALTUNG DER FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTINGENTE AUF DER GRUNDLAGE DER

DIN 45691 ZU FUHREN UND DEM LANDRATSAMT REGEN AUF WUNSCH VORZULEGEN.

BAULICHER SCHALLSCHUTZ
IM GESAMTEN GEBIET SIND BEI BAUTEILEN VON BURORÄUMEN UND ANDEREN
AUFENTHALTSRÄUMEN ANFORDERUNGEN AN DIE LUFT- UND TRITTSCHALLDÄMMUNG DIESER BAUTEILE
GEM. DIN 4109 ZU BEACHTEN.
BEI BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN SIND IN RICHTUNG ANGRENZENDER GEWERBEBETRIEBE
MINDESTENS SCHALLSCHUTZFENSTER DER KLASSE 3, SOWIE EINE FENSTERUNABHÄNGIGE
BELUFTUNG (KONTROLLIERTE WOHNRAUMBELUFTUNG) VORZUSEHEN.
BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR IN BAULICHEM ZUSAMMENHANG MIT DER
GEWERBLICHEN BEBAUUNG ZULÄSSIG.

## 7. DIENSTBARKEITEN UND DULDUNGSPFLICHTEN:

LEITUNGSRECHTE FUR DIE GEMEINDE: NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN VORDEREN UND RUCKWÄRTIGEN GRUNDSTUCKSBEREICHEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER GEMEINDE BISCHOFSMAIS MIT DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN UND ABZUSICHERN.

DULDUNGSPFLICHT OFFENTLICHER PFLANZUNGEN:
DIE BEPFLANZUNG DER OFFENTLICHEN GRUNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT
FESTGESETZTEN PRIVATGRUNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTUCKE
SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER AN DIE PRIVATGRUNFLÄCHEN ANSCHLIEBENDEN,
OFFENTLICHEN GRUNSTREIFEN IM STRASSENRAUM HAT DER GRUNDSTUCKSEIGENTUMER BZW.
DER GRUNDSTUCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.