



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GEE MOOSWEG
MARKT BODENMAIS
REGEN

BL.
NR. 15

3.1.1.2 BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

3.1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

ZULÄSSIG SIND NUR GEWERBEBETRIEBE, DEREN BETRIEBSZEITEN NICHT IN DIE NACHTZEITEN HINEINREICHEN, BZW. DEREN NUTZUNG NICHT DIE NACHTZEIT BEINHÄLTET. ALS NACHTZEIT IST DIE ZEIT VON 22.00 BIS 7.00 UHR FESTGESETZT. FÜR DEN BEREICH DER BEREITS DERZEIT BESTEHENDEN GEWERBEBEBAUUNG SIND KEINE BETRIEBSZEITBESCHRÄNKUNGEN FESTGESETZT.

BEI DER ANSIEDLUNG VON BETRIEBEN BLEIBT HINSICHTLICH DER IMMISIONSSCHUTZRECHTLICHEN 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 UND RÜCKSCHROTTPÄTZE UND AUTOVERWERTUNG

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

BEI II

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.6

GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 1.0

3.1.2.1.2 DACH: DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN.

SATTELDACH ODER PULTDACH, NEIGUNG 15° - 20°
DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN ODER FASERZEMENTPLATTEN ROT ODER NICHT GLÄNZENDE BLECHDECKUNG (ALUMINIUMBLECH, TITANZINKBLECH, RIP-ROOF-BLECH ODER KUPFER)
SPIEGELNDE MATERIALIEN UNZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GEE MOOSWEG
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
NR. 16



3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE
FÜR DIE GROßMAßSTÄBLICHEN BESTEHENDEN GEBÄUDE KÖNNEN
AUSNAHMEN FÜR BAUKÖRPER UND DACH VON DEN FOLGENDEN
FESTSETZUNGEN ERTEILT WERDEN, SOWEIT DIE FESTSETZUNGEN MIT
DEM BESTEHENDEN BAUKÖRPER NICHT VEREINBAR SIND.

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.1.2.1.1 BAUKÖRPER: DIE FIRSTRICHTUNG DER BAUKÖRPER DER AN DER
STAATSSTRAÙE ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE SIND
PARALLEL ZUR STAATSSTRAÙE AUSZURICHTEN. DIE
FIRSTRICHTUNG DER BAUKÖRPER DER PARZELLEN NR. 2
UND 3 SIND PARALLEL ZUR VORHANDENEN HECKE IM
NORDEN DES PLANGEBIETES AUSZURICHTEN. DER
ABSTAND DER GEBÄUDE AUF PARZELLE 3 IM
NORDOSTEN DES GELTUNGSBEREICHES ZUM
WALDRAND MUß GRÖßER ALS 40 M SEIN. DIE
GEBÄUDE SIND GENERELL IN DEN VORDEREN
GRUNDSTÜCKSBEREICHEN ANZUORDNEN.
MAX. HÖHE TRAUFE 6.50 M TALSEITIG
MAX. GEBÄUDELÄNGE 30 M.
AUSNAHMEN IN BETRIEBSBEGRÜNDETEN FÄLLEN
ZULÄSSIG, WENN DIE FASSADE DURCH VERSATZ, VOR-
UND RÜCKSPRÜNGE BAULICH DEUTLICH GEGLIEDERT IST.
WANDVERKLEIDUNG PUTZ, HOLZSCHALUNG, PANELEE
ODER NICHT GLÄNZENDE BLECHE.

3.1.2.1.3 FARBSGEBUNG: SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG.
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE
FASSADE AUSZUFÜHREN.

3.1.2.1.2 DACH: DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG DER
GEBÄUDE ZU WÄHLEN.

3.1.2.1.4 WERBEANLAGEN: SATTELDACH ODER PULTDACH, NEIGUNG 15 - 20°
DACHDECKUNG, NATURROTE PFANNEN ODER FA-
SERZEMENTPLATTEN ROT ODER NICHT GLÄNZENDE
BLECHDECKUNG (ALUMINIUMBLECH, TITANZINKBLECH,
RIP-ROOF-BLECH ODER KUPFER)
SPIEGELNDE MATERIALIEN UNZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GEE MOOSWEG
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 17



3.1.3

GESTALTUNG DER

FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW. ANBAUTEN
FLACHGENEIGTER PULTDÄCHER BZW. BEGRÜNTE
FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

3.1.3.1

STELLPLÄTZE UND

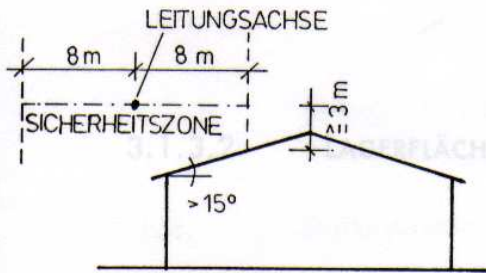
GLASDÄCHER ZULÄSSIG

UNTERZUBRINGEN

MAX. DACHBREITE BEI SATTELDÄCHERN 20 M,
BEI PULTDÄCHERN 10 M,
BEI GRÖßEREN GEBÄUDEABMESSUNGEN SIND DIE
DACHFLÄCHEN ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN.

GESTALTUNG:

DER ABSTAND ZWISCHEN DEN ÄUßEREN KONTUREN
EINES GEBÄUDES MIT EINER BEDACHUNG NACH DIN
4102 TEIL 7 (Z.B. ETERNIT, ZIEGEL ETC.) ZUM
LEITERSEIL EINER 20-kV-LEITUNG MUß NACH DIN
VDE 0210/12.85 13.2 MINDESTENS 3 M
BETRAGEN. DIES GILT FÜR NÄHERUNGEN SOWIE BEI
ÜBERKREUZUNGEN FÜR DÄCHER MIT EINER
NEIGUNG GRÖßER 15°. BEI FLACHDÄCHERN BZW.
DÄCHERN MIT EINER NEIGUNG KLEINER ODER
GLEICH 15° MUß DIESER ABSTAND AUF 5 M
VERGRÖßERT WERDEN. DIESE MINDESTABSTÄNDE
MÜSSEN AUCH BEI GRÖßTEM DURCHHANG UND BEIM
AUSSCHWINGEN DER LEITERSEILE DURCH WINDLAST
NACH DIN VDE 0210/12.85 GEWÄHRLEISTET
SEIN. BETROFFEN IST EIN BEREICH VON JE 8 M
BEIDERSEITS DER LEITUNGSACHSE UND IST EBENFALLS
ANZUGEBEN.



3.1.3.3

GELÄNDE:

GRUNDSTÜCKSGRÄNZEN SIND BIS AUF 3 M
TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.

3.1.2.1.3

FARBGEBUNG:

PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE, GE-
BROCHENE TÖNE.
HELLE FARBTÖNE ODER HOLZLASUREN FÜR VER-
KLEIDUNGEN FÜR FENSTER, TÜREN UND TORE.

3.1.2.1.4

WERBEANLAGEN:

WERBEANLAGEN VON JE MAX. 3 M² SIND AN 2
FASSADENSEITEN ZULÄSSIG,
FREISTEHEND JE EINE WERBETAFEL MAX. VON 1,5 M²
WECHSELICHT ODER GRELLES LICHT UNZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GEE MOOSWEG
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
NR. 18



3.1.3 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN:

3.1.3.1 EINFRIEDLUNG: ZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON EINFRIEDLUNGEN
STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN SIND INNERHALB DER BAULINIEN
UNTERZUBRINGEN.

GESTALTUNG: WASSERDURCHLÄSSIGE DECKENSCHICHTEN (WASSER-
GEBUNDENE DECKEN, RASENFUGENPFLASTER
ODER RASENGITTERSTEINE)
JE 5 STELLPLÄTZE IST EIN GROßKRONIGER LAUBBAUM
ALS SCHATTENBAUM ZU PFLANZEN.

3.1.3.2 LAGERFLÄCHEN: DIE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND AUF DEN
HINTEREN, STRAßENABGEWANDTEN GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

3.1.4.1 DIE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND MIT EINER
WASSERDURCHLÄSSIGEN DECKSCHICHT (WASSER-
GEBUNDENER DECKE, RASENFUGENPFLASTER ODER
RASENGITTERSTEINE) ZU BEFESTIGEN. IM RAHMEN
DER ERSCHLIEßUNGSPLANUNG WIRD EINE GE-
SONDERTE FACHPLANUNG FÜR DIE ABLEITUNG DES
NIEDERSCHLAGSWASSERS ERSTELLT.

3.1.4.2 DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH
DIESE STREIFEN
3.1.3.3 AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3 M
TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.
IM BEREICH DES BEIDSEITIG 5 M BREITEN AUS-
GEWIESENEN GEWÄSSERSCHUTZSTREIFENS (SIEHE
ZIFFER 3.1.6.1.1) SIND KEINE AUFFÜLLUNGEN
ZULÄSSIG.

3.1.4.3 BEI GELÄNDEÄNDERUNGEN SIND SCHARFE
BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. ZU JEDEM
BAUANTRAG SIND GELÄNDEQUERSCHNITTE EIN-
ZUREICHEN, DIE DEN URSPRÜNGLICHEN UND DEN
GEPLANTEN GELÄNDEVERLAUF MIT ANGABEN DER
HÖHENLAGE DER GEBÄUDE DARSTELLEN. DER
ANSCHLUß ZUR ERSCHLIEßUNGSSTRAßE IST
EBENFALLS DARZUSTELLEN.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GEE MOOSWEG
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 19



3.1.5 SCHALLSCHUTZ:

3.1.3.4 EINFRIEDUNG: ZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON EINFRIEDUNGEN MIT AUSNAHME VON KUNSTSTOFFZÄUNEN IN GRELLEN FARBEN. DER MINDESTABSTAND DER ZÄUNE ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 2,00 M. ZAUNHÖHE MAX. 2.00 M, SOCKEL UNZULÄSSIG, UMZÄUNUNGEN SIND DURCH HEIMISCHE STRÄUCHER EINZUGRÜNEN.

3.1.3.5 JEDEM BAUANTRAG IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN IM MAßSTAB 1/200 BEIZUFÜGEN.

3.1.4. DULDUNGSPFLICHTEN:

3.1.4.1 LEITUNGSRECHTE FÜR DIE GEMEINDE:
NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN VORDEREN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER MARKTGEMEINDE BODENMAIS MIT DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN UND ABZUSICHERN.

3.1.4.2 DULDUNGSPFLICHT ÖFFENTLICHER PFLANZUNGEN:
DIE BEPFLANZUNG DER ÖFFENTLICHEN GRÜNSTREIFEN UND DER DURCH PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN PRIVATGRÜNFLÄCHEN UND DEREN AUSWIRKUNGEN AUF DIE GRUNDSTÜCKE SIND ZU DULDEN. DIE PFLEGE DIESER STREIFEN HAT DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DER GRUNDSTÜCKSANGRENZER ZU ÜBERNEHMEN.

3.1.4.3 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG:
DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUFTRETENDE IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.

3.1.6.1.3 NIEDERSCHLAGSWASSER
DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND GEBÄUDERINGDRAINAGEN DARF NICHT IN DEN GEMEINDEFORMSCHMUTZWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN, SONDERN IST SOVIEL MÖGLICH DEM NATURHAUSHALT (SICKERDOHLEN) WIEDER ZUZUFÜHREN.

BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

GEE MOOSWEG
MARKT BODENMAIS
REGEN

Bl.
Nr. 20



3.1.5 SCHALLSCHUTZ:

3.1.5.1

GEWERBLICHE IMMISSIONEN

EMISSIONSBEDEUTSAME ANLAGEN UND ANLAGENTEILE BZW. BETRIEBSTEILE SIND IN RICHTUNG DER NÄCHSTGELEGENEN, SCHÜTZENSWERTEN BEBAUUNG BZW. BAUGEBIET DURCH EMISSIONSARME ANLAGEN UND ANLAGENTEILE BZW. BETRIEBSTEILE UND/ODER RIEGELBEBAUUNG ABZUSCHIRMEN.

EINE EINZELFALLBEURTEILUNG MIT MÖGLICHEN AUFLAGEN ZU NOTWENDIGEN SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN DER EINZELNEN BETRIEBE BLEIBEN DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORBEHALTEN.

3.1.5.2

VERKEHRSLÄRM

SCHLAF- UND RUHERÄUME DER BETRIEBSLEITERWOHNUNGEN IN GEBÄUDEN ENTLANG DER STAATSSTRAßE 2132 MÜSSEN AUF DIE LÄRMARME (STRAßENABGEWANDTE) SEITE VERLAGERT WERDEN.

3.1.6

GEWÄSSER

(GRUND-, HANGSCHICHTEN- UND NIEDERSCHLAGSWASSER)

3.1.6.1

OFFENE GEWÄSSER

3.1.6.1.1

WIESENGRÄBEN

DER ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZE FL.NR. 1329 ZU FL.NR. 1467 UND FL.NR. 1456/11 BZW. 1321/2 ZU FL.NR. 1456/3 VERLAUFENDE WIESENGRABEN WIRD MIT EINEM CA. 5 M BREITEN BEIDSEITIGEN UFRSCHUTZSTREIFEN AUSGEWIESEN UND MUß ALS OFFENES GEWÄSSER ERHALTEN BLEIBEN. FÜR DEN WIESENGRABEN IST EINE LOCKERE BEPFLANZUNG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN (Z.B. SCHWARZERLEN) VORZUSEHEN.

3.1.6.1.2

GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER

AUFTRETENDES GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER IST SCHADLOS DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN (Z.B. SICKERDOHLEN) ZU VERSICKERN.

3.1.6.1.3

NIEDERSCHLAGSWASSER

DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND GEBÄUDERINGDRAINAGEN DARF NICHT IN DEN GEMEINDLICHEN SCHMUTZWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN, SONDERN IST SOWEIT MÖGLICH DEM NATURHAUSHALT (SICKERDOHLEN) WIEDER ZUZUFÜHREN.