



BEBAUUNGSPLAN: GEE MOOSWEG-ERWEITERUNG
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 16



3.1.2 BAULICHE FESTSETZUNGEN

3.1.2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1.1.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

3.1.1.1.1 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.

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 SCHRÖTTPLÄTZE UND AUTOVERWERTUNG

3.1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG BEI II

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.6

GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 1.0

FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW. ANBAUTEN FLACHGEGENIEGTER PULTDÄCHER BZW. BEGRÜNTEN FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

GLASDÄCHER ZULÄSSIG

MAX. DACHBREITE BEI SATTELDÄCHERN 20 M,

BEI PULTDÄCHERN 10 M,

BEI GRÖßEREN GERÄUDEABMESSUNGEN SIND DIE DACHFLÄCHEN ENTSPRECHEND ZU GLEICHEN.



BEBAUUNGSPLAN: GEE MOOSWEG-ERWEITERUNG
 GEMEINDE: MARKT BODENMAIS
 LANDKREIS: REGEN

Bl.
 Nr. 17



3.1.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.1.2.1 HAUPTGEBÄUDE:

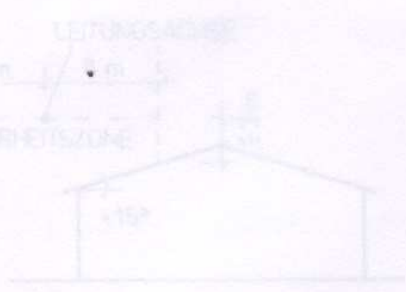
3.1.2.1.1 BAUKÖRPER:

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.
 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.
 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.
 FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW. ANBAUTEN FLACHGENEIGTER PULTDÄCHER BZW. BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
 GLASDÄCHER ZULÄSSIG
 MAX. DACHBREITE BEI SATTELDÄCHERN 20 M, BEI PULTDÄCHERN 10 M,
 BEI GRÖßEREN GEBÄUDEABMESSUNGEN SIND DIE DACHFLÄCHEN ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN.

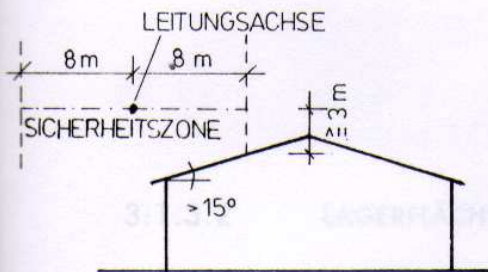
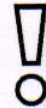
3.1.2.1.4 VERBANDLAGEN:





BEBAUUNGSPLAN: GEE MOOSWEG-ERWEITERUNG
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 18



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.

- 3.1.2.1.3 FARBGEBUNG: PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE, GEBROCHENE TÖNE.
HELLE FARBTÖNE ODER HOLZLASUREN FÜR VERKLEIDUNGEN 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 AN GEEIGNETER STELLE, WECHSELLICHT ODER GRELLES LICHT UNZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN: GEE MOOSWEG-ERWEITERUNG
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 19



3.1.3 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN:

3.1.3.1 STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN SIND INNERHALB DER BAULINIEN UNTERZUBRINGEN.

GESTALTUNG: WASSERDURCHLÄSSIGE DECKENSCHICHTEN (WASSERGE-
BUNDENE 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.

DIE LAGER- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND MIT EINER
WASSERDURCHLÄSSIGEN DECKSCHICHT (WASSER-
GEBUNDENER DECKE, RASENFUGENPFLASTER ODER
RASENGITTERSTEINE) ZU BEFESTIGEN.

3.1.3.3 GELÄNDE: AN DEN GRUNDSTÜCKSRÄNDERN SIND BIS AUF 3 M
TIEFE KEINE GELÄNDEÄNDERUNGEN ZULÄSSIG.
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: GEE MOOSWEG-ERWEITERUNG
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 20



- 3.1.3.4 EINFRIEDUNGEN: ZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON EINFRIEDUNGEN MIT AUSNAHME VON KUNSTSTOFFZÄUNEN IN GRELLEN FARBEN.
3.1.5.1 GEWENBUCHTE EMISSIONSBEDINGTE TREIBSTOFFE SIND ZU VERMEIDEN. SCHÜTZENWERTEN UND ANLAGEN UND RIEGELBESÄUNUNG EINE EINZELFALLHÄRTUNG MIT MÖGLICHEN AUFLAGEN ZU
- 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: (NIEDERSCHLAGSWASSER)
NOTWENDIGE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IN VORDEREN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICHEN SIND MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER MARKTGEMEINDE BODENMAIS MIT DIENSTBARKEITEN ZU BELASTEN UND ABZUSICHERN.
- 3.1.6.1 AUF TRETENDES GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER, IST (SICKERDÖHLEN) ZU
- 3.1.6.1.1 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.
- 3.1.6.1.2 (SCHMUTZWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN, SONDERN IST SOWEIT
- 3.1.4.2 DULDUNGSPFLICHT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG: (DÖHLEN ODER
- 3.1.4.3 DIE DURCH ORDNUNGSGEMÄßE BEWIRTSCHAFTUNG DER AN-GRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN AUF TRETENDEN IMMISSIONEN SIND ZU DULDEN.



BEBAUUNGSPLAN: GEE MOOSWEG-ERWEITERUNG
GEMEINDE: MARKT BODENMAIS
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 21



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.

3.1.6 GEWÄSSER

(GRUND-, HANGSCHICHTEN- UND NIEDERSCHLAGSWASSER)

3.1.6.1 GEWÄSSER

3.1.6.1.1 GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER

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

3.1.6.1.2 NIEDERSCHLAGSWASSER

DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND GEBÄUDERINGDRAINAGEN DARF NICHT IN DEN GEMEINDLICHEN SCHMUTZWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN, SONDERN IST SOWEIT MÖGLICH DEM NATURHAUSHALT Z.B. ÜBER SICKERDOHLEN ODER SICKERSCHÄCHTE WIEDER ZUZUFÜHREN.