

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 0.0 NUTZUNGSARTEN

#### 0.0.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990

Die Festsetzungen des 1. Deckblattes entfallen.  
Es wird festgesetzt:

### 0.1 BAUWEISE

Abweichende Bauweise mit Grenzabstand wie offene Bauweise,  
Baukörperlänge max. 80 m

### 0.2 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Die Baugrundstücke werden im Gewerbegebiet je nach Bedarf aufgeteilt.

### 0.3 FIRSTRICHTUNG

Die Firstrichtung ist in Längsrichtung der Gebäude zu wählen.

### 0.4 EINFRIEDUNG

Industriezaun, feuerverzinkt oder Maschendrahtzaun.  
Höhe max. 2,00 m ab OK fertiges Gelände.  
Zaunsockel unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente  
im Bereich der Säulen erlaubt.

### 0.5 GEBÄUDE

#### 0.5.1 Hauptgebäude

Die Festsetzungen des 1. Deckblattes entfallen.  
Es wird festgesetzt:

Dachform:	Satteldach 10° bis 20° Pulldach 10° bis 16°
Dachdeckung:	Flachdachpfannen, Titanzinkblech oder Trapezblech, Glasdachflächen sind als Belichtungsflächen erlaubt.
Traufhöhe:	max. 10,00 m, Höhenkote Traufe max 511,00 m ü. NN
Gebäuelänge:	Die Gebäudekörper darf in der Länge max. 80,0 m betragen
Firsthöhe:	Satteldach max. 15,0 m, Höhenkote First max. 516 m ü NN
Firsthöhe:	Pulldach max. 12,0 m, Höhenkote First max. 513 m ü NN

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 0.5.2 Nebengebäude

Lagerplätze als selbständige Anlagen und offene Lagerplätze müssen innerhalb der Baugrenze liegen. Eine Größenbeschränkung prozentual zur Betriebsfläche besteht nicht.

Innerhalb der Baugrenze liegende PKW-Stellplätze und Lagerplätze dürfen mit versiegelten Deckschichten ausgeführt werden.

Das Oberflächenwasser ist über einen trockenfallenden, grasbewachsenem Graben von mind. 30 m Länge in den Haufenmühlbach einzuleiten.

### 0.5.3 Allgemein

Die Gebäude im Fallbereich sind so zu errichten, daß beim Aufenthalt im Gebäude eine Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden kann.

Insbesondere ist auf eine entsprechende statische Ausbildung von Dach und Gebäude, sowie auf geeignete Maßnahmen gegen in das Gebäude eindringende Äste zu achten.

Im Regelfall ist dazu die Erstellung einer auf die besondere Situation abgestimmte statische Berechnung (Baumwurfstatik) notwendig.

## 0.6 FASSADENGESTALTUNG

Zulässig sind Betonverkleidungen, Putzflächen, Profilblech- und Holzverkleidungen.

Als Farben sind helle bis mittlere Farbtöne zu wählen.

## 0.7 WERBEANLAGEN

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m<sup>2</sup> je Betrieb zulässig.

Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig.

Als Standreklamen darf die max. Fläche von 5 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Hinweis:

Der Standsicherheitsnachweis der Böschung und das Ergebnis der Prüfung der Erfordernis einer Verlängerung der Schutzplanke gem. RPS ist ggf. dem Straßenbaulastträger der ST 2132 vorzulegen.

Die Kosten für eine ggf. erforderliche Böschungssicherung oder eine passive Schutzeinrichtung hat der Vorhabensträger zu übernehmen.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

0.8 zu 0.0.1

### 0.8.1 Lärmschutz

Tagsüber von 6.00 bis 22.00 Uhr flächenbezogener Schalleistungspegel  $L_w = 60$  dB (A)  
Nachts von 22.00 bis 06.00 Uhr flächenbezogener Schalleistungspegel  $L_w = 45$  dB (A)

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten zu keiner Überschreitung der anteiligen zulässigen Immisionsanteile führt. Diese errechnen sich aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten IFSP, aus der Fläche des Betriebsgrundstücks und dem in der schalltechnischen Untersuchung Nr. 71.15.1262, Fa. IFB Eigenschank vom Juli 2015 beschriebenen Verfahren.

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können beim Landratsamt Regen - Technischer Umweltschutz, Poschetsriederstr. 16, 94209 Regen zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

### 0.8.2 Monitoring

Der Grundsatz der Planungsbestimmtheit verlangt konkrete Maßnahmen festzulegen. Das Monitoring dient nicht dazu, die Umsetzung von Festsetzungen oder gesetzlichen Vorgaben zu überprüfen.

### 0.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

Private Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 3,20 m ab ursprünglichem Gelände zulässig.

Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 13 m zulässig.

Die Böschungen dürfen nicht steiler als  $33,7^\circ$  sein.

In einem mind. 1,0 m breitem Streifen entlang aller Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind grundsätzlich keinerlei Aufschüttung und Abgrabungen zulässig.

### 0.10 Stützmauern

Stützmauern sind als Naturstein-Trockenmauern oder geschalte Sichtbetonwände bis zu einer max. Höhe von 3,20 m zulässig.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mind. 1,0 m betragen.