

BEBAUUNGSPLAN: AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
GEMEINDE: KIRCHBERG I. WALD
LANDKREIS: REGEN

Bl.
Nr. 30



3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

MISCHGEBIET (MI) NACH § 6 BAUNVO

- ZULÄSSIG SIND:

ABSATZ (2), SATZ 1:

WOHNGEBÄUDE

ABSATZ (2), SATZ 2:

GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE

ABSATZ (2), SATZ 3:

EINZELHANDELSBETRIEBE, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES

ABSATZ (2), SATZ 4:

SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE

ABSATZ (2), SATZ 5:

ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE

- NICHT ZULÄSSIG SIND:

ABSATZ (2), SATZ 6:

GARTENBAUBETRIEBE

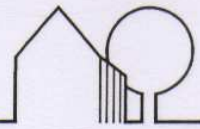
ABSATZ (2), SATZ 7:

TANKSTELLEN

- AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:

ABSATZ (3):

VERGNÜGUNGSTÄTTEN IM SINNE DES § 4A ABSATZ (3) SATZ 2. AUßERHALB DER IN ABSATZ (2) SATZ 8. BEZEICHNETEN TEILE DES GEBIETES.



BEBAUUNGSPLAN: AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
GEMEINDE: KIRCHBERG I. WALD
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 31



GEWERBEBEBIET MIT EINSCHRÄNKUNG (GEE) NACH § 8 BAUNVO

- ZULÄSSIG SIND:
 - ABSATZ (2), SATZ 1:
GEWERBEBETRIEBE ALLER ART, LAGERHÄUSER UND ÖFFENTLICHE BETRIEBE,
AUßER: SELBSTSTÄNDIGE LAGERPLÄTZE
 - ABSATZ (2), SATZ 2:
GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE
 - ABSATZ (2), SATZ 4:
ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE
- NICHT ZULÄSSIG SIND:
 - ABSATZ (2), SATZ 3:
TANKSTELLEN
- AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
 - ABSATZ (3), SATZ 2:
ANLAGE FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE
- EINSCHRÄNKUNGEN:
 - NACHTBETRIEBE SIND UNZULÄSSIG

• MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FESTGESETZT ÜBER:
 1. DIE BAUGRENZEN UND BAULINIEN,
 2. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGEN WANDHÖHEN

BEBAUUNGSPLAN: AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
GEMEINDE: KIRCHBERG I. WALD
LANDKREIS: REGEN

BL.
NR. 32



3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- **BAUKÖRPER**
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 1
 - MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFEITIGE WANDHÖHE AB FUßBO-DEN EG BIS SCHNITTPUNKT WAND/DACHHAUT IM GEE 5,50M UND IM MI 4,00M
 - DAS ERDGESCHOSSNIVEAU EG IST BEIM EINGANG EXAKT AUF HÖHE DES GEPLANTEN GELÄNDES ZU ERSTELLEN
 - IM MI KANN BEDINGT DURCH DIE GELÄNDESITUATION EIN ZUSÄTZLICHES UG GEBAUT WERDEN, ABER ES DARF KEIN VOLLGESCHOSS WERDEN. AUßERDEM WIRD DIE MAXIMALE TRAUFEITIGE SICHTBARE WANDHÖHE (GEPLANTES GELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT WAND/DACHHAUT) AUF 7,50M BEGRENZT.
- **DACH**
 - FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR FLACHGENEIGTE PULTDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 8° - 12° ZULÄSSIG
 - DACHDECKUNG ALS BLECHDECKUNG ROT EINGEFÄRBT ZULÄSSIG
 - FÜR DIE NEBENZONEN (Z. B. LAGER, RAMPEN, EINGANGS-ÜBERDACHUNG) SIND AUCH BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- **FASSADE**
 - ES SIND PUTZFLÄCHEN, BETONOberFLÄCHEN ODER HOLZOberFLÄCHEN ZULÄSSIG
 - BLECHVERKLEIDUNGEN SIND AUSDRÜCKLICH NICHT ZUGELASSEN
- **GELÄNDE**
 - DER GELÄNDEVERLAUF IST ENTSPRECHEND DES HÖHENFESTSETZUNGSPLANES HERZUSTELLEN, ABWEICHUNGEN VON ± 15CM SIND ZULÄSSIG
 - IM SÜDEN DES BAUGEBIETES (GEE) IST DER BEREICH ENTLANG DER GELTUNGSBEREICHGRENZE ZWISCHEN GEBÄUDEWAND UND ANSCHLIEßENDEM NACHBARGELÄNDE EBEN AUFZUFÜLLEN

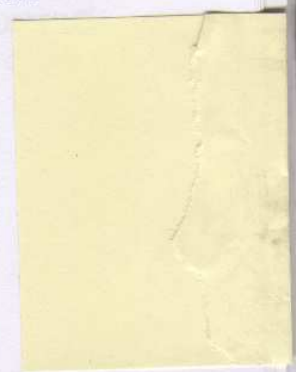
BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
KIRCHBERG I. WALD
REGEN

Bl.
Nr. 33



- IM OSTEN DES BAUGEBIETES MI KANN DAS GELÄNDE ENTLANG DER GELTUNGSBEREICHGRENZE BIS MAX. 1 M ÜBER DEM NACHBARGELÄNDE AUFGEFÜLLT WERDEN, DABEI IST ABER DER HÖHENUNTERSCHIED MIT EINER WEICHEN BÖSCHUNGSLINIE (MIND. 1:2) HERZUSTELLEN
- DAS OBERFLÄCHENWASSER MUSS AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ABGELEITET WERDEN
- **STELLPLÄTZE**
 - STELLPLÄTZE SIND IN OFFENPORIGER BZW. WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN
 - DIE STELLPLÄTZE SIND IN DEM BEREICH DER DARGESTELLTEN FLÄCHE ODER INNERHALB DER BAUGRENZEN UNTERZUBRINGEN
 - FÜR DIE BAUMSTANDORTE IM FESTSETZUNGSPLAN SIND MITTELKRONIGE BÄUME AUSZUWÄHLEN, DIE BAUMSTANDORTE SIND VERBINDLICH, SIE DÜRFEN NUR AUS EINTEILUNGSGRÜNDEN GERINGFÜGIG VERSCHOBEN WERDEN
- **EINFRIEDUNGEN**
 - EINZÄUNUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND UNZULÄSSIG
 - ES DÜRFEN AUS FUNKTIONALEN GRÜNDEN NUR PUNKTUELLE EINFRIEDUNGEN Z. B. FÜR LEERGUT EINKAUFSWAGEN ODER ÄHNL. ERSTELLT WERDEN
- **WERBEANLAGEN**
 - WERBEANLAGEN SIND AUSSCHLIEßLICH AM GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN
 - PRO FASSADE IST EINE WERBEFLÄCHE VON INSGESAMT MAX. 10 M² ZULÄSSIG
 - AN DEN EINFAHRTSSTRAßEN SIND JEWEILS SAMMELWERBESTELEN VON MAX. 3 M HÖHE UND 1 M BREITE ZULÄSSIG



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
KIRCHBERG I. WALD
REGEN

Bl.
NR. 34



3.3

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

• PFLANZGEBOTE

- IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKEN, SOWIE AUF PRIVATEN PARKPLATZFLÄCHEN IST DIE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN AUS DER UNTEN AUFGEFÜHRTEN PFLANZLISTE 1 ALS TEIL DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHME GEMÄß DER PLANDARSTELLUNG VORGESCHRIEBEN. ALTERNATIV ZU NEUPFLANZUNGEN IST DAS UMSETZEN DER VORHANDENEN BÄUME ZULÄSSIG.
- SONSTIGE PRIVATE, NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN OHNE ERSCHLIEßUNGSFUNKTION SIND ALS GRÜNFLÄCHEN AUSZUBILDEN UND MIT GEHÖLZEN DER UNTEN AUFGEFÜHRTEN PFLANZLISTEN 2 – 4 ZU BEPFLANZEN.
- DER STAMMSCHUTZ DER NEUZUPFLANZENDEN BÄUME UND DER SCHUTZ VOR BEFAHREN DER BAUMSCHEIBEN/WURZELTEILER IN DEN PARKPLATZBEREICHEN IST ÜBER GEEIGNETE MAßNAHMEN (HOCHBORDE, POLLER O. Ä.) DAUERHAFT SICHERZUSTELLEN. BAUMPFÄHLE UND BODENDECKERPFLANZUNGEN ALLEINE SIND NICHT AUSREICHEND.
- GRÖßERFLÄCHIGE FASSADENFLÄCHEN OHNE RHYTHMISCHGLIEDERENDE BEFENSTERUNG UND STÜTZMAUERN/LÄRMSCHUTZWÄNDE (RICHTWERT AB CA. 20 M²) SIND MIT SOLITÄR-KLETTERPFLANZEN GEMÄß DER UNTEN AUFGEFÜHRTEN PFLANZLISTE 5 DAUERHAFT EINZUGRÜNEN. FÜR ALLE NICHT SELBST KLETTERNDEN ARTEN (EFEU, WILDER WEIN, KLETTERHORTENSIE) SIND ORTHOGONAL AUSGERICHTETE RANKHILFEN VORZUSEHEN.
- DIE FACHGERECHTE PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN (DÜNGUNG, WÄSSERUNG, STAMMSCHUTZ, PFLEGESCHNITTE, ...) UND SONSTIGER GRÜNFLÄCHEN (MAHD, DÜNGUNG, UNKRAUTBESEITIGUNG) IST DAUERHAFT SICHERZUSTELLEN. AUSGEFALLENE GEHÖLZE SIND DAUERHAFT ART- UND GRÖßENGEMÄß ZU ERSETZEN.
- GESCHNITTENE HECKEN SIND NICHT ZULÄSSIG.



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
KIRCHBERG I. WALD
REGEN

Bl.
NR. 35



- NICHT ZULÄSSIG SIND FERNER ALLE NICHT HEIMISCHEN KONIFEREN-ARTEN UND SORTEN (Z.B. ZYPRESSEN, THUJEN, BLAUFICHTEN,...), SOWIE ALLE TRAUER-, HÄNGE-, KRÜPPEL- UND BUNTLAUBIGEN FORMEN NATÜRLICH WACHSENDER GEHÖLZE.
- PFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM BEREICH VON ERDKABELN SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU VERMEIDEN. SOWEIT BAUMPFLANZUNGEN INNERHALB EINER ZONE VON JE 2,50 M ERFOLGEN, IST DER LEITUNGSTRÄGER ZU VERSTÄNDIGEN, DAMIT DIE PFLANZTIEFE, SOWIE DIE PFLANZENART UND DEREN WURZELVERHALTEN HINSICHTLICH DER UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSANLAGE ÜBERPRÜFT WERDEN KÖNNEN UND GEGEBENENFALLS SCHUTZVORKEHRUNGEN GETROFFEN WERDEN KÖNNEN.
- DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN DER BERUFGENOSSENSCHAFT DER FEINMECHANIK UND ELEKTROTECHNIK FÜR ELEKTRISCHE ANLAGEN UND BETRIEBSMITTEL (VGB 4) UND DIE DARIN AUSGEFÜHRTEN VDE-BESTIMMUNGEN SIND EINZUHALTEN. DAS „MERKBLATT ÜBER BAUMSTANDORTE UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN“, HERAUSGEGEEN VON DER FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN, IST ZU BEACHTEN. DER BEGINN ALLER BAUMAßNAHMEN, DAZU GEHÖRT AUCH DAS PFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, IST DER E.ON-BEZIRKSSTELLE RECHTZEITIG ZU MELDEN.
- BÄUME IN SICHTDREIECKEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRVORSCHRIFTEN AUFZUASTEN. STRÄUCHER UND BODENDECKER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

• BEISPIELE FÜR POSITIVE PFLANZLISTEN


PFLANZLISTE 1:

BÄUME I. ORDNUNG

ACER PSEUDOP./PLATANOIDES	- BERG-/SPITZ-AHORN
AESCULUS HIPPOCASTANUM	- KASTANIE
BETULA PENDULA	- SAND-BIRKE
FRAXINUS EXCELSIOR	- ESCHÉ
PLATANUS ACERIFOLIA	- PLATANE



BEBAUUNGSPLAN: AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
 GEMEINDE: KIRCHBERG I. WALD
 LANDKREIS: REGEN

BL. NR. 36 

QUERCUS ROBUR/RUBRA - EICHE
 TILIA CORDATA/PLATYPHYLLOS - WINTER-/SOMMER-LINDE

PFLANZMINDESTQUALITÄTEN: SOLITÄRBÄUME ALS HOCHSTAMM,
 4 X VERPFLANZT, MIT BALLEN,
 STAMMUMFANG (STU) 20-25 CM

PFLANZLISTE 2:

ACER CAMPESTRE/RUBRUM - FELD-/FEUER-AHORN
 AMELANCIER LAMARCKII - HOCHSTÄMMIGE FELSENBIERNE
 CARPINUS BETULUS - HAIN-BUCHE
 CORYLUS COLURNA - BAUMHASEL
 MALUS SPEC. - WILD- UND ZIER-APFEL
 PRUNUS SPEC. - VOGEL-/ZIER-KIRSCHEN
 PYRUS SPEC. - WILD-/STADT-BIRNE
 SORBUS AUCUP./INTERMEDIA - EBERESCHE, MEHLBEERE
 SALIX SPEC. - WEIDE

BÄUME II. UND III. ORDNUNG

PFLANZMINDESTQUALITÄTEN: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH,
 3 X VERPFLANZT, MIT BALLEN, STU
 16-18 CM

PFLANZLISTE 3:

CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL
 CORYLUS AVELLANA - HASEL
 LIGUSTRUM VULGARE - GEMEINER LIGUSTER
 LONICERA XYLOSTEUM - GEMEINE HECKENKIRSCHEN
 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 ROSA SPEC. - HEIMISCHE STRAUCHROSEN
 SALIX SPEC. - STRAUCH-WEIDEN
 SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER
 SAMBUCUS RACEMOSA - TRAUBENHOLUNDER
 VIBURNUM OPULUS - GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL
 VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

HEIMISCHE STRÄUCHER

PFLANZMINDESTQUALITÄT:
 VERPFLANZTE STRÄUCHER, 5 TRIEBE, HÖHE AB 100 CM



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

AUÄCKER DECKBLATT Nr. 13
KIRCHBERG I. WALD
REGEN

Bl.
Nr. 37



PFLANZLISTE 4:

ZIERSTRÄUCHER

BERBERIS IN SORTEN	- BERBERITZE
BUDDLEJA I. S.	- SOMMERFLIEDER
CORNUS I. S.	- HARTRIEGEL
DEUTZIA I. S.	- DEUTZIE
HYDRANGEA I. S.	- HORTENSIE
KOLKWITZIA I. S.	- KOLKWITZIE
PHILADELPHUS I. S.	- PFEIFENSTRAUCH
ROSA I. S.	- STRAUCH-ROSEN
RIBES ALPINUM	- ZIER-JOHANNISBEERE
SPIRAEA I. S.	- SPIERSTRAUCH
SYRINGA I. S.	- FLIEDER
VIBURNUM OPULUS	- BAUERN-SCHNEEBALL
WEIGELIA I. S.	- WEIGELIE

PFLANZMINDESTQUALITÄT:

VERPFLANZTE STRÄUCHER, 5 TRIEBE, HÖHE AB 100 CM

PFLANZLISTE 5:

SOLITÄR-KLETTERPFLANZEN

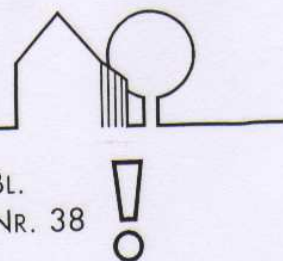
ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA	- PFEIFENWINDE
CAMPSIS RADICANS	- KLETTERTROMPETE
CLEMATIS I. S.	- WALDREBE
HEDERA HELIX	- EFEU
HUMULUS LUPULUS	- HOPFEN
HYDRANGEA PETIOLARIS	- KLETTER-HORTENSIE
LONICERA I. S.	- GEIßBLATT
PARTHENOCISSUS I. S.	- WILDER WEIN
POLYGONUM AUBERTII	- KNÖTERICH

PFLANZMINDESTQUALITÄT:

SOLITÄR, 3 X VERPFLANZT, IM Co., HÖHE AB 100 CM

BEBAUUNGSPLAN: AUÄCKER DECKBLATT NR. 13
 GEMEINDE: KIRCHBERG I. WALD
 LANDKREIS: REGEN

Bl.
 Nr. 38



3.4 SCHALLSCHUTZTECHNISCHE FESTSETZUNGEN

IM GWERBE GEBIET WERDEN FÜR DAS SÜDLICHE UND ÖSTLICH ANGRENZENDE „ALLGEMEINE WOHNGEBIET“ „IMMISSIONSWIRKSAME, FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL“ (IFSP WA) GEMÄß FOLGENDER TABELLE FESTGESETZT:

FLÄCHE / IFSP FÜR WA IM SÜDEN UND OSTEN	IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL TAG IN DB(A)/M ²	IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL NACHT IN DB(A)/M ²
TEILFLÄCHE GE	56	44
TEILFLÄCHE MI	60	45

IM GWERBE GEBIET WERDEN FÜR GEBÄUDE WESTLICH, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES PLANGEBIETS, WELCHE IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALS DORFGEBIET BZW. ALS MISCHGEBIET DARGESTELLT SIND, „IMMISSIONS-WIRKSAME, FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL“ (IFSP MI) G EMÄß FOLGENDER TABELLE FESTGESETZT:

FLÄCHE / IFSP FÜR MI IM WESTEN, NORDEN UND OSTEN	IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL TAG IN DB(A)/M ²	IMMISSIONSWIRKSAME FLÄCHENBEZOGENE SCHALLEISTUNGSPEGEL NACHT IN DB(A)/M ²
TEILFLÄCHE GE	65	47
TEILFLÄCHE MI	60	45



BEBAUUNGSPLAN:
GEMEINDE:
LANDKREIS:

AUÄCKER DECKBLATT Nr. 13
KIRCHBERG I. WALD
REGEN

Bl.
Nr. 39



Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionsverhalten zu keiner Überschreitung der anteiligen zulässigen Immissionsanteile führt. Diese errechnen sich aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten IFSP, aus der Fläche des Betriebsgrundstücks und dem Abstandsmaß nach den einschlägigen Verfahren.

Der gesamte zulässige Immissionsanteil eines Betriebs ergibt sich aus der Summe der zulässigen Immissionsanteile je m² der zurechenbaren Teilfläche (Grundstücksfläche).

	Fußwege		BEHALTENBLEIBEN
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		BEHALTENBLEIBEN
	UHRNÜCHTERWAND HOHE MIN. 3,0M		BEHALTENBLEIBEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN		BEHALTENBLEIBEN
	PRIVATE GRÜNLÄCHEN		BEHALTENBLEIBEN
	STRASSENSEITIGE GRÜNLÄCHEN		BEHALTENBLEIBEN
	BESTEHENDE LAUBEREN		BEHALTENBLEIBEN
	ZU PFLANZENDE LAUBEREN		BEHALTENBLEIBEN
	ZU PFLANZENDE STRÄUCHER		BEHALTENBLEIBEN
	ZU PFLANZENDE BEH. UMGEBENDE LAUBEREN		BEHALTENBLEIBEN
	EMERGENZGANG		BEHALTENBLEIBEN
PLANZEICHEN ALS HINWEISE			
	EXISTIERENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	NEUE EINMÜNDUNG MIT EINWANDSTREIFEN		
	EMERGENZGANG		
	EXISTIERENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		