

Bebauungs- und Grünordnungsplan Industrie- und Gewerbegebiet "A"  
Gemeinde Patersdorf, Landkreis Regen

Entwurf

M 1:1000

Festsetzungen



Geltungsbereich



Geplante Gebäude



best. Gebäude mit Eintragung der Firstrichtung

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet §8 BauNVO

II Anzahl der Vollgeschosse

(GE) Gewerbegebiet beschränkt bebaubar  
(§ 1 Abs. 2 BauNVO und 7 TA Lärm Abs. 2)

• I Industriegebiet §9 BauNVO

—••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

----- Baugrenze

Maximale Traufhöhe ab GK GEL.

Ausnahmen: besondere Gebäudeteile wie Türme (max. 10,00m)

Flächenbezogene Schallleistungspegel "L<sub>w</sub>"

Tagwert von 50 - 70 dB (A)

Nachtwert von 40 - 58 dB (A)

*Die Lärmpegel sind gemäß den technischen Regelwerken (TA-Lärm, VDI 2058 und 2571) zu ermitteln.*



Bauhöhe = 7,00 m als baulicher Schallschutz

2. Maß für baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

GFZ 0,6 - 1,5

Resonanzflächenzahl (§20 BauNVO)

RFZ 1,0 - 2,0

3.2 - Geschossenzahl

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)

SW - Baumnummer

## 3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 1 Baupl und §22 BauV 90)



Offene Bauweise



Geschlossene Bauweise

## 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 Baupl)



Strassenverkehrsflächen



Radswege



Schutzstreifen, 20m breit  
(in diesen Schutzstreifen ist keine Belandung möglich)



Rundenplatz



Verkehrsfläche, Strassenbegleitgrün



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht auf 1,00m über Strassen-OK durch nichts behindert werden. Ausgenommen sind Einzelbäume mit Aststärke nicht mehr 7,5cm.



Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



Stellplätze

## 5. Aussen-Gestaltung

Zulässig sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30°.

Ausnahmen stellen die besonders Gebäudeformen dar. Hier kann eine Dachneigung bis 45° gewählt werden.

Dachdeckungsmaterial: rote Dachziegel, Blech (verzinnt) oder Spiegelnde Metalldecker sind nicht zulässig.

Dachüberstand an Front- und Übergang: maximal 30 cm.

Giebellichter sollten eine Dachneigung  $\geq 35^\circ$  haben.

Material für Aussenwände: Putz, Stein oder mittelgrobes Gestein.

Gebäude, Sandschichtplatten (Betonfertigteile) und Metall (spiegelnde Metallteile sind unzulässig).

Bei der Farbgebung ist darauf zu achten, gedeckte Farben verwenden.

## 6. Leitungsrecht

Die Gemeinde kann die dingliche Sicherung der Leitungen durch Dienstbarkeiten auch zugunsten Dritter verlangen.

Die Sicherung hat zu den, bei Grunddienstbarkeiten üblichen, Bedingungen zu erfolgen.

## 7. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise



Fernwasserleitung



Ferngasleitung (keine Bebauung möglich)



FGR-HD-Leitung, DN 200, L. Nr. 6



Abwasserleitung ist in best. Schutzstreifen mit einzubauen



Stromversorgungsleitung (OBAG)



Trafostation



Nachrichtenkabel/ OBAG

## 8. Massnahmen zur Entwicklung der Vegetation



Vorhandene, zu erhaltende Bäume



Vorhandene, zu erhaltende Sträucher



Neu zu pflanzende Bäume  
(Grenzabstände nach BGB sind zu beachten)



Neu zu pflanzende Sträucher