

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)

•1 Industriegebiet §9 BauNVO

—••••— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

----- Baugrenze

Maximale Traufhöhe ab GK GEL.

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

Flächenbezogene Schallleistungspegel "L_w"

Tagwert von 50 - 70 dB (L)

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

Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

GFZ 1,0 - 2,0

GFZ = Geschosszahl

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

SW - Baumnummer

3. Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 1 Baupl und §22 BauV 01)



Offene Bauweise



Geschlossene Bauweise

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



Strassenverkehrsflächen



Rasengras



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 (verzinkt) 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, Sandwichelemente (Betonfertigteile) und Metall. (Spiegelnde Metallbleche 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)

FGN- 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