

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin, sofern sie hier nicht geändert werden.

1. Bauweise und Bauliche Gestaltung

Gebäudehöhen:

Die max. zulässige Wandhöhe ist bezogen auf das geplante Gelände. Als unterer Bezugspunkt gilt das geplante Gelände, als oberer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

GE: Die traufseitige Wandhöhe wird auf max. 8,00 m festgesetzt. Bauweise: offen

GI: Die traufseitige Wandhöhe wird auf max. 10,00 m festgesetzt. Bauweise: geschlossen

2. Abstandsflächen

Es gilt die bayerische Abstandsflächenregelung nach Art. 6 BayBO.

3. Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlage), deren Geräusche folgende angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

	LEK, Tag	LEK, Nacht
GI	68 dB(A)	49 dB(A)
GE (Fläche 10)	65 dB(A)	50 dB(A)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006-12, Abschnitt 5.

Im Rahmen von Genehmigungsverfahren und –freistellungsverfahren ist vom Träger des jeweiligen Vorhabens anhand eines schalltechnischen Gutachtens auf Grundlage der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung nachzuweisen, dass die sich aus den vorgenannten Emissionskontingenten nach dem Berechnungsverfahren der DIN 45691 ergebenden Immissionsrichtwertanteile eingehalten werden.

Auf die Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens kann in begründeten Einzelfällen mit Zustimmung der Gemeinde Patersdorf und der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Regen verzichtet werden. Dies gilt insbesondere, wenn aufgrund von Art und Größe des geplanten Vorhabens auch ohne detaillierten rechnerischen Nachweis abgeschätzt werden kann, dass die vorstehenden Festsetzungen zum Schallschutz eingehalten sind.

4. Grünordnung / Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Es gelten die grünordnerischen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 2. Die Pflanzlisten sind auch für die neue Eingrünung des GE zugrunde zu legen.

Auf der privaten Grünfläche des GE ist eine 3-reihige Hecke aus einheimischen Sträuchern als Waldmantel anzupflanzen.

Auf Flurnr. 746 wird ein 8m breiter gebuchteter Pflanzstreifen gemäß den textlichen Festsetzungen des Deckblattes Nr. 2 angelegt. Die nicht bepflanzte Fläche des 8m-Streifens wird als extensive Wiese gepflegt. Eine Düngung ist unzulässig.