

## 5. Textliche Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung:



GE - Gewerbegebiet  
 nach § 8 Abs. (1), Abs. (2) Nr. 1, 2 und 4  
 und Abs. (3) Nr. 1 und 2<sup>1</sup>  
 unzulässig sind reine Lagerplatznutzungen,  
 Schrottplätze, Autoverwertungen, o.ä.

Grundsätzlich unzulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45 691

tags von 6.00 Uhr - 22.00 Uhr und/oder  
 nachts von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr

überschreiten.

zul. Emissionskontingente LEK	in dB (A) je m <sup>2</sup>	
Fläche des Gewerbegebietes	LEK Tag	LEK Nacht
GE-Patersdorf-Erweiterung 1	65	45

Siehe auch Ziff. 9.2.6 im anhängenden Umweltbericht.

### 5.2 Mass der baulichen Nutzung:

II	=	max. 2 Vollgeschosse Nebengebäude eingeschossig
GRZ 0,8	=	max. Grundflächenzahl je Parzelle: 0,8
GFZ 2,0	=	max. Geschossflächenzahl je Parzelle: 2,0

### 5.3 Bauweise:

o = offen

<sup>1</sup> BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990

#### 5.4 Grundstücksgrößen:

Mindest-  
Grundstücksgrösse = 1.000 m<sup>2</sup>

#### 5.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

##### 5.5.1 Gebäude:

Die Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an den Vorgaben im bestehenden Gewerbegebiet GE-Patersdorf.

Gliederung: max. Baukörperlänge 25 m, längere Gebäudefluchten sind durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern

Dachformen: Satteldächer 12° bis 25° Dachneigung  
Pulldächer 12° bis 21° Dachneigung  
Walmdächer 12° bis 21° Dachneigung

Wandhöhen: max. 7,50 m talseits ab geplantem Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand / Dachfläche aussen

Firsthöhen: max. 8,50 m talseits ab geplantem Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand / Dachfläche aussen

Dachdeckung: naturrote Ziegel- / Dachplatten-  
Deckungen  
Metalldeckungen, nicht glänzend

Aussenwand-  
bekleidungen: Putzflächen gestrichen  
Metallflächen nicht glänzend  
Holzprofilbekleidungen

Dachüberstände: mind. 0,50 m – max. 1,20 m  
Ortgang: Überstand mind. 0,40 m –max. 1,20 m

Sockel:	geputzte Sockelflächen Sichtbetonsockel
Anbauten:	untergeordnete Neubauten sind in Formgebung und Materialien den Hauptgebäuden anzupassen

#### 5.5.2 Befestigte Flächen:

Zufahrten:	Asphaltbeläge (Schwarzdecken) Betonpflasterbeläge
Zugänge:	Granit- oder Betonsteinpflaster, naturfarben
Lagerflächen/ Kfz-Stellplätze:	wasserdurchlässige Beläge, wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.
Einfassungen:	Granit-Einzeiler- oder Granitbordeinfassungen

#### 5.5.3 Höhenlage/Gelände:

Notwendige Geländeböschungen dürfen bis

- zu einem Höhenunterschied von max. 90 cm,
- und bis zu einer Neigung von 21° Grad Neigung (= ca. 1: 2,5) hergestellt werden.

Senkrechte Stützmauern und geschichtete Beton-Fertigteil-Füllsteinwände sind unzulässig.  
Notwendige Stützmauern sind als abgestufte Trockenmauern mit einer flächigen Rankbegrünung bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

#### 5.5.4 Einfriedungen:

Einfriedungen:	durchsichtige, graue Maschendrahtzäune ohne Sockel an den Strassenseiten, max. h= 2,00 m, Bodenabstand mind. 10 cm Abstand Zaun /Strassen: mind. 1,50 m Abstand Zaun/ landwirtschaftlichen Nutzflächen : mind. 0,5 m
----------------	--

## **5.6 Duldungspflichten:**

### **5.6.1 Duldungspflicht privater und öffentlicher Pflanzungen:**

Die als Pflanzgebot festgesetzten Pflanzungen sind eigenverantwortlich herzustellen. Begrünungsmassnahmen im Bereich öffentlicher Grünflächen sind einschliesslich Ihrer Einflüsse auf die Privatgrundstücke zu dulden.

### **5.6.2 Duldungspflicht landwirtschaftlicher Nutzung:**

Die durch ordnungsgemässe Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.

- Geruchsmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle, sowie beim Einsatz von zugelassenen Pflanzenschutzmitteln.
- Staubmissionen bei der Heu- und Silagegewinnung, beim Ausbringen von Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
- Lärmimmission beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen, einschliesslich dem notwendigen Nutzverkehrsaufkommen