

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **eGE** EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET



Gemeinde Prackenbach

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
(gem. § 8 Abs. 1,2 und 3 BauNVO)

- AUSSER:
- Abs. 2 Nr. 3
 - Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3
 - Spielhallen
 - Reine Lagerplätze
 - offene Lagerplätze die mehr als 40% Anteil der Betriebsfläche einnehmen
 - Beton-Mischanlagen
 - Schrott- und Autoverwerter

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGEBIET
MITTERFELD
MOOSBACH

etc.

Im ganzen eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig.

Die daraus resultierenden Grenzwerte jeder einzelnen Parzelle können der Nutzungsschablone in der Plandarstellung entnommen werden. Diese Nutzungsschablonen sind aus dem umwelttechnischen Bericht Nr. SCH0402-002 (siehe Anlage 1) entwickelt.

Lw^{''}_{TAG} (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)/Lw^{''}_{NACHT} Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) [in dB(A)/m²] gelten als Obergrenze für den zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel Lw^{''} gem. DIN 18005. Die Einhaltung der Werte ist vom Antragsteller nachzuweisen. Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ

GRZ= 0,6

II

max. 2 Vollgeschosse zulässig

1.3 WANDHÖHE

max. zulässige Wandhöhe

talseitig = 6,5 m (traufseitig)

Als Wandhöhe gilt das Maß von der gestalteten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut



Gemeinde Prackenbach

1.4 GEBÄUDEBREITE

max. 15 m je Einzelbaukörper

1.5 DACHFORM**Satteldach**

der First darf nur mittig in Längsrichtung über dem Hauptbaukörper verlaufen.

Pulldach**Flachdach**

nur bei untergeordneten Anbauten zulässig, welche nicht allseitig in voller Höhe von Wänden aller Art umschlossen sind. z.B. :

- Pergola - Strukturen für Freisitzbereiche als Witterungsschutz
- Eingangsüberdachungen
- Sonnenschutzelemente etc.

1.6 DACHNEIGUNG

Satteldach: **18° - 25°**
 Pulldach: **10° - 15°**
 Flachdach: **0° - 3°**

1.7 DACHDECKUNG

naturreote Ziegel bzw. Dachsteine
 Profilblech- und Stehfalzdeckung mit nicht reflektierender Oberfläche

1.8 DACHAUFBAUTEN

Dachgauben und Dacheinschnitte sind unzulässig

B - PLAN
 MIT
 INTEGRIERTER
 GRÜNORDNUNG
 GEWERBEGEBIET
 MITTERFELD
 MOOSBACH

1.9 QUER- UND ZWERCHGIEBEL

Je Gebäudelängsseite ist max. 1 Quer- oder Zwerchgiebel mit einer max. Breite von 33% der Gebäudelänge im mittleren Gebäudedrittel zugelassen. Die Firsthöhe des Quer- oder Zwerchgiebels muss mind. 1m unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Dachneigung ist entsprechend der Dachneigung des Hauptbaukörpers zu wählen.



Gemeinde Prackenbach

1.10 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m bezogen auf das Urgelände zulässig.

Bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zum Nachbargrundstück mind. 1,5 m Grenzabstand einzuhalten.

An einer Grundstücksgrenze darf nur dann auf den Grenzabstand verzichtet werden, wenn beide Nachbarn übereinstimmend auf ein einheitliches Geländeniveau aufschütten. Jedoch sind auch hier die o.g. maßgebenden Grenzwerte einzuhalten.

1.11 ENTSORGUNG NIEDERSCHLAGSWASSER

Das auf dem Baugebiet anfallende Niederschlagswasser wird in den öffentlichen Oberflächenwasserkanal des Trennsystems einleigeleitet. Dieses Oberflächenwasser wird in den Regenrückhalteteich südwestlich des Plangebietes gesammelt. Die Leistungsfähigkeit des dafür benötigten Vorfluters wird im Zuge der Erschließungsplanung und des damit verbundenen wasserrechtlichen Verfahrens ermittelt, erarbeitet und berücksichtigt.

Die Nutzung von Brauchwasser (Regen- bzw. Dachablaufwasser) ist ausschließlich für Bewässerungszwecke zur Toilettenspülung zu verwenden.

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGBIET
MITTERFELD
MOOSBACH

**L12 VERSORGUNGS-
LEITUNGEN**

Sämtliche Versorgungs-
leitungen für:

- EON (Stromleitungen)
- KGN (Gasleitungen)
-
- etc.

sind Unterflur zu verlegen.



Gemeinde Prackebach

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGEBIET
MITTERFELD
MOOSBACH