

VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für das Deckblatt Nr. 1 gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „GEWERBEGEBIET MITTERFELD MOOSBACH“ mit folgenden Änderungen



Gemeinde Prackebach

VL 

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

VL1 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
 - ...
 - etc.

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGEBIET
MITTERFELD
MOOSBACH

DECKBLATT
NR. 1

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. 3040402-002 (siehe Anlage 1) entwickelt.

Lw_{max} (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



Gemeinde Prackenbach

1.3 WANDHÖHE

II

max. 2 Vollgeschosse zulässig

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

B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGEBIET
MITTERFELD
MOOSBACH

**DECKBLATT
NR. 1**

1.4 GEBÄUDEBREITE

max. 15 m je Einzelbaukörper

1.5 DACHFORM

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

Pultdach

Flachdach

1.6 DACHNEIGUNG

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

1.7 DACHDECKUNG

Satteldach und Pultdach:
naturrote Ziegel bzw. Dachsteine
Profilblech- und Stehfalzdeckung mit nicht
reflektierender Oberfläche

Flachdach:

Kiesdächer und Gründächer

1.8 DACHAUFBAUTEN

Dachgauben und Dacheinschnitte
sind unzulässig

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. 1 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen. Die Dachneigung ist entsprechend der Dachneigung des Hauptbaukörpers zu wählen.



Gemeinde Prackenbach

B – PLAN

MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGEBIET
MITTERFELD
MOOSBACH

**DECKBLATT
NR. 1**

1.10 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m 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 eingeleitet. 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 und zur Toilettenspülung zu verwenden.



Gemeinde Prackenbach

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG
GEWERBEGBIET
MITTERFELD
MOOSBACH

**DECKBLATT
NR. 1**

1.12 VERSORGUNGS- LEITUNGEN

Sämtliche Versorgungsleitungen für:

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

sind Unterflur zu verlegen.