

## VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für das Deckblatt Nr. 2 gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „GEWERBEGEBIET MITTERFELD MOOSBACH“ mit folgenden Änderungen

### 1. **EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET**

#### 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, bei denen die Verarbeitung überwiegend im Freien stattfindet und bei denen nicht überdachte Lagerplätze mehr als 20% Anteil der Betriebsfläche einnehmen
- Schredder-Anlagen für Reifen

...  
etc.

Im ganzen eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig. Darunter fallen auch Schrott- und Autoverwerter, bei denen die Verarbeitung innerhalb geschlossener Räume stattfindet. Der Anteil an nicht überdachten Lagerplätzen darf dabei nicht mehr als 20% Anteil der Betriebsfläche einnehmen.

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<sup>TAG</sup> (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)/LW<sup>NACHT</sup> Nachtwert (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) [ in dB(A)/m<sup>2</sup> ] gelten als Obergrenze für den zulässigen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw<sup>TAG</sup> gem. DIN 18005. Die Einhaltung der Werte ist vom Antragsteller nachzuweisen. Sind Überschreitungen nicht zu erwarten, so kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall darauf verzichten.



Gemeinde Prackebach

**B – PLAN**  
MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
GEWERBEGEBIET  
MITTERFELD  
MOOSBACH

**DECKBLATT  
NR. 2**

**1.ENTWURF  
24.11.2012**

**P L A N  
15.03.2012**

- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** **GRZ** **GRZ= 0,6**
- II** max. 2 Vollgeschosse zulässig
- 1.3 WANDHÖHE** max. zulässige Wandhöhe
- falsseitig = 6,5 m** (traufseitig)
- Als Wandhöhe gilt das Maß von der gestalteten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- 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: **10° - 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



Gemeinde Prackebach

**B – PLAN**MIT  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
GEWERBEGEBIET  
MITTERFELD  
MOOSBACH**DECKBLATT  
NR. 2****1.ENTWURF  
24.11.2012****P L A N  
15.03.2012**

## 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

## 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.

## DECKBLATT NR. 2

1.ENTWURF  
24.11.2012

P L A N  
15.03.2012



### 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  
GEWERBEGEBIET  
MITTERFELD  
MOOSBACH

### DECKBLATT NR. 2

1.ENTWURF  
24.11.2012

P L A N  
15.03.2012

### 1.12 VERSORGUNGS- LEITUNGEN

Sämtliche Versorgungs-  
leitungen für:

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

sind Unterflur zu verlegen.

## 2. GRÜNORDNUNG

ERARBEITET VON LANDSCHAFTSARCHITEKTIN / DIPL.-GEOL. D. HAAS

Für das Deckblatt Nr. 2 bleiben die Festsetzungen der Grünordnung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplanes „GEWERBEGEBIET MITTERFELD MOOSBACH“ unverändert.