

**Bebauungsplan:** „Gewerbegebiet Sägmühle“  
**Gemeinde:** Achslach  
**Landkreis:** Regen

**5. Textliche Festsetzungen:**

**5.1 Art der Baulichen Nutzung:**

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 nur in dem gekennzeichneten, immissionsverminderten Bereich zulässig

Fläche	Emissionskontingent bzw. flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel TAG (6.00-22.00)	Emissionskontingent bzw. flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel NACHT(22.00-6.00)
GE a	65 dB(A)/m <sup>2</sup>	50 dB(A)/m <sup>2</sup>
GE b	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	0 dB(A)/m <sup>2</sup>

Die schalltechnische Stellungnahme des IB Geoplan mit der Nr. SCH1004-020 Revision 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45692 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Bezeichnung	Emissionskontingent TAG	Emissionskontingent NACHT
GE a	65 dB(A)/m <sup>2</sup>	50 dB(A)/m <sup>2</sup>
GE b	60 dB(A)/m <sup>2</sup>	0 dB(A)/m <sup>2</sup>

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

Im gesamten Gebiet sind bei Außenbauteilen von Wohnungen sowie Büroräumen und anderen Aufenthaltsräumen Anforderungen an die Luftschalldämmung dieser Außenbauteile zu beachten. Schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Die Fenster von schutzbedürftigen Räumen müssen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen. Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden dieser Räume muss mindestens einen Wert von 50 dB(A) aufweisen. Das bewertete Schalldämmmaß von Aussendeckenelementen dieser schutzbedürftigen Räume muss mindestens einen Wert von 45 dB(A) aufweisen.

**5.2 Maß der baulichen Nutzung:**

GE Grundflächenzahl GRZ: 0,6 als Höchstgrenze

**5.3 Bauweise:**

GE Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

**5.4 Gestaltung der baulichen Anlagen**

**5.4.1 Gebäude:**

Wandhöhe ü. gepl. GOK: traufseitig max. 10,00m (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut)

max. Firsthöhe/Dachhöhe: max. First- bzw. Dachhöhe 14,00m  
 ü. geplanter GOK An untergeordneten technisch zwingend erforderlichen Dachaufbauten max. 16,0 m.

Dachform: Tonnendach, Flachdach, Sheddach, Sattel- und Pultdach 3° - 25°

Dachdeckung: glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig

**Bebauungsplan:** „Gewerbegebiet Sägmühle“  
**Gemeinde:** Achslach  
**Landkreis:** Regen

**Firstrichtung:** bei Hauptgebäuden möglichst parallel zu den Höhenlinien. Eine Abweichung ist aus betrieblich bedingten Gründen ausnahmsweise zulässig.

**5.4.2 Fassadengestaltung:**

Glänzende und reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

**5.4.3 Nebengebäude:**

Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung, Dachneigung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

**5.4.4 Stellplätze:**

Offene Stellplätze auf dem Betriebsgelände sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen

**5.4.5 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern**

Aufschüttungen für erforderliche Terrassierungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m und einer maximalen Böschungsneigung von 1 : 1,5 zulässig.  
Abgrabungen für erforderliche Terrassierungen sind bis zu einer Höhe von 4,0 m und einer maximalen Böschungsneigung von 1 : 1,5 zulässig.  
Innerhalb der Baufenster sind geländebedingte oder statisch erforderliche Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

**5.4.6 Einfriedungen:**

**Höhe:** max. 2,50 m über GOK; innerhalb von Sichtdreiecken max. 1,0 m über GOK  
**Sockel:** nicht zulässig  
**Grenzabstand:** Abstand mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze

**5.4.7 Werbeanlagen:**

<b>Zahl der zulässigen Werbeanlagen:</b>	max. 2
<b>Max. Höhe der Buchstaben für Werbeanlagen:</b>	max. 1,50 m
<b>Maximale Länge der Werbeanlage:</b>	max. 8,0 m
<b>Wechsellicht bei Lichtreklamen:</b>	unzulässig.
<b>Werbeanlagen auf Dachflächen:</b>	unzulässig

Werbeanlagen dürfen bis zu einer Höhe von max. 9,0 m über geplanter GOK angebracht werden. Sie sind nur im Fassadenbereich zulässig