3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

3.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEWERBEGEBIET (GE) NACH § 8 ABS. 1, 2, 3 BAU NVO AUßER ABSATZ (2) NR. 3 (TANKSTELLEN MIT KFZ-PFLEGE), ABSATZ 3 NR. 3 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) GROßFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE ÜBER 700 M² UND WERTSTOFFLAGER FÜR ALTMATERIALIEN.
BEI DER ANSIEDELUNG VON BETRIEBEN BLEIBT HINSICHTLICH DER IMMISIONSSCHUTZRECHTLICHEN ZULÄSSIGKEIT EINES BAUVORHABENS EINE EINZELFALLBEURTEILUNG UND DIE ANORDNUNG VON WEITEREN AUFLAGEN DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORBEHALTEN.

3.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
BEI II
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0.7
GESCHOßFLÄCHENZAHL GFZ 1.2

3.1.3 BAUWEISE OFFEN

3.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

3.2.1 HAUPTGEBÄUDE

3.2.1.1 DACH:
EINHEITLICHE DACHFORMEN
SATTELDACH ODER PULTDACH
DACHNEIGUNG 17 - 23°
DACHVORSPRÜNGE: TRAUFE MAX. 1,00 M
ORTGANG MAX. 1,00 M
DACHDECKUNG: NATURROTE PFANNEN
ENTSPRECHEND DES FESTSETZUNGSPLANES SIND BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
SONNENKOLLEKTOREN ZULÄSSIG

3.2.1.2 BAUKÖRPER:
MAX. WANDHÖHE BEI II TALSEITIG AN DER TRAUFWAND 6,80 M BIS SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT AB OK DES FESTGESETZTEN PARKPLATZNIVEAUS
MAX WANDHÖHE BEI I TALSEITIG AN DER TRAUFWAND 3,50 M BIS SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT AB OK DES FESTGESETZTEN PARKPLATZNIVEAUS
WANDVERKLEIDUNG PUTZ, HOLZSCHALUNG
NICHT GLÄNZENDE BLECHE
SOCKEL SICHTBAR ABGESETZT SIND UNZULÄSSIG.
DER ANSTRICH IST IM GLEICHEN FARBTON WIE DIE FASSADE AUSZUFÜHREN.

3.2.1.3 FARBGEBUNG:
PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE TÖNE
HELLE FARBTÖNE ODER HOLZLASUREN FÜR VERKLEIDUNGEN FÜR FENSTER, TÜREN UND TORE

3.3 GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE

DIE BEFESTIGUNG VON FLÄCHEN IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß ZU BESCHRÄNKEN.

3.3.1 OBERFLÄCHE FÜR OFFENE STELLPLÄTZE

3.3.1.1 OBERFLÄCHE: WASSERDURCHLÄSSIGE DECKENSCHICHTEN (SCHOTTERRASEN, WASSERGEBUNDENE DECKEN, RASENFUGENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINE)

3.3.1.2 GELÄNDE: DAS PARKPLATZNIVEAU WIRD BEIM EINGANG "NETTO" MARKT AUF 575.75 M Ü. NN FESTGESETZT.
DAS GEFÄLLE AUF DEM PARKPLATZ DARF BIS 3 % BETRAGEN.
AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND BIS MAX. 50 CM ZULÄSSIG.

3.3.1.3 GRÜNORDNUNG: STELLPLATZANLAGEN SIND AB 3-5 PLÄTZE DURCH BÄUME UND STRÄUCHER ZU GLIEDERN. SCHATTENBÄUME (GROßKRONIGE, HEIMISCHE LAUBBÄUME)

3.4 GEWÄSSER (GRUND,- HANGSCHICHTEN- UND NIEDERSCHLAGSWASSER)

3.4.1 WASSERGRABEN

DER BESTEHENDE GRABEN WIRD IN DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE VERLEGT. DER WASSERLAUF IST NATURNAH ZU GESTALTEN. ZUM SCHUTZ DES GEWÄSSERS WIRD BEIDSEITIG EIN CA. 3 M BREITER UFERSCHUTZSTREIFEN AUSGEWIESEN.
DER NEUE GRABEN HAT IN DER TIEFE DEM ALTEN GRABENBETT ZU ENTPSRECHEN, UND MUß EIN UNREGELMÄßIGES PROFIL MIT AUFWEITUNGEN UND VERNÄSSUNGSBEREICHEN AUFWEISEN.

3.4.2 REGENRÜCKHALTEBECKEN

ZUR RÜCKHALTUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSERS AUS DEN DACHFLÄCHEN UND DEN WEGEN UND PLÄTZEN IST EIN REGENRÜCKHALTEBECKEN IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE EINZUPLANEN. DIE HYDROTECHNISCHEN NACHWEISE UND DAS WASSERRECHTSVERFAHREN FÜR DIE EINLEITUNG IN DEN VORFLUTER (GRABEN) SIND IM RAHMEN DER GENEHMIGUNGSPLANUNG FÜR DAS EINZELBAUVORHABEN ZU BEANTRAGEN.

3.4.3 GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER

AUFTRETENDES GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER SIND SCHADLOS DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN (Z.B. SICKERDOHLEN) ZU VERSICKERN.

3.4.4 NIEDERSCHLAGSWASSER

DIE ABFÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS DER DACHFLÄCHEN UND DAS WASSER AUS DEN GEBÄUDERINGFLÄCHEN IST ÜBER DEN BEST. WIESENGRABEN IN DEN VORFLUTER ZU LEITEN.

3.5 GASLEITUNGEN

BEI DER PLANUNG UND DURCHFÜHRUNG VON MAßNAHMEN IST DIE ANWEISUNG ZUM SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN DER FERNGAS NORDBAYERN GMBH ZU BEACHTEN. RECHTZEITIG VOR BEGINN DER ARBEITEN IM NÄHERUNGSBEREICH DER GASLEITUNGEN IST DIE BETRIEBSSTATION SCHÖNBERG, TEL. 08554/9617-0 (BEZIRKSMEISTER HARTL) ZU VERSTÄNDIGEN, DAMIT EINE ÖRTLICHE EINWEISUNG IN DEN BESTAND DER ANLAGEN DER FGN ERFOLGEN KANN.