

## 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 Art der baulichen Nutzung:



= Gewerbegebiet (GE)  
nach § 8 Abs. 1 und 2  
BauNVO<sup>1</sup>

### 5.2 Mass der baulichen Nutzung:

GE GRZ 0,8 | 1  
- | 0

GRZ 0,8 = Grundflächenzahl 0,8  
als Höchstgrenze

1 = Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstgrenze

0 = offene Bauweise

### 5.3 Grundstücksgrößen:

5.3.1 Mindestgröße = 2.000 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> BauNVO - Baunutzungsverordnung i. d. Fassung vom 23.01.1990

#### 5.4 Gestaltung der baulichen Anlagen:

##### 5.4.1 Höhenlagen der Gebäude:

##### 5.4.1 Gebäude:

- Wandhöhen : talseits max. 6,50 m  
über natürlichem Gelände
- Firsthöhen : max. 10,00 m  
über natürlichem Gelände
- Dach : Sattel- oder Pultdächer,  
max. Dachbreite Satteldächer : 20 m  
max. Dachbreite Pultdächer : 10 m
- Dachneigung: 25° - 30°
- Dachdeckung: naturrote Ziegeldeckungen oder  
Profilblechdeckungen erdfarben oder  
wenig reflektierend,  
gering reflektierende Aufdach - Photo-  
voltaikmodule sind zugelassen
- Aussenwand : Holzbekleidungen, natur oder erd-  
farben lasiert
- Dachüberstände: mind. 0,50 m
- Ortgang : mind. 0,40 m - max. 1,20 m
- Sockel : geputzt oder Sichtbetonsockel
- Anbauten: untergeordnete Anbauten sind zu-  
lässig und in Form und Materialwahl  
den Hauptbauten anzupassen. Auf-  
glasungen in Wandflächen sollen 1/3  
der Gesamtansichtsfläche nicht  
überschreiten.

##### 5.4.2 Befestigte Flächen:

- Zufahrten/Lade-  
Bereiche : - Asphaltbeläge (Schwarzdecken)  
- sonstige Pflasterbeläge
- betriebsinterne  
Wege : - Schotterwege oder wasserdurch-  
lässige Pflasterbeläge
- Einfassungen: - Granit-Einzeiler, Hochborde nur bei  
notwendigen Entwässerungskanten.

#### 5.4.3 Höhenlagen der Gebäude:

Aufgrund der vorhandenen Topographie werden Aufschüttungen und Abgrabungen notwendig.

Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage so in das natürliche Gelände einzumitteln, dass Abgrabungen und Aufschüttungen in etwa gleicher Höhe entstehen.

Entstehende Böschungen sind deshalb so flach als möglich, mit einer max. Neigung  $l : h = 1:3$ , anzulegen.

#### 5.4.4 Einfriedungen:

Sind Einfriedungen erforderlich, sollen nur durchsichtige, graue Maschendrahtzäune verwendet werden.

Zaunhöhe:  $h_{\max} = 2,00 \text{ m}$

Die Zäune sind zu hinterpflanzen. Mindestabstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen = 0,50 m

#### 5.4.5 Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nicht grösser als mit  $3 \text{ m}^2$  Ansichtsfläche je Betrieb zulässig. Werbeeinrichtungen sind an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der betrieblichen Leistungsstelle zulässig, wenn sie nicht verunstalten. Bei Lichtreklameanlagen sind grelle Farben, Farbmischungen, Wechsellicht und drehbare Lichtquellen unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder -schriften aller Art auf Gebäudedachflächen. Für Werbeeinrichtungen an Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

## 5.5 Duldungspflichten: ZUNGEN

### 5.5.1 Duldungspflicht landwirtschaftlicher Nutzung:

Die durch ordnungsgemässe Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.

- z.B
- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle, sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
  - Staubimmissionen bei der Heu- und Silagegewinnung, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger und bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.
  - Lärmimmission beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen, einschliesslich dem notwendigen Nutzerverkehr.

## 5.6 Gestaltungsempfehlungen: öffentliche Verkehrsstrasse

Extensive Dachbegrünungen und Fassadenberankungen mit Kletterpflanzen sind erwünscht.

### 5.3 Art und Mass der baulichen Nutzung:

5.3.1 Nutzungsdifferenzierung laut Ziffern 5.1 und 5.2

5.3.2 Baugrenze

5.3.3 Vorgeschriebene Firstrichtung  
Giebeldach / Pultdach