

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSARTEN:

- 0.0.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
- 0.0.2 Gewerbegebiet_E nach § 8 BauNVO 1990

0.1 BAUWEISE:

- 0.1.1 offen

0.2 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 0.2.1 Die Baugrundstücke werden im Gewerbegebiet je nach Bedarf angeboten.

0.3 FIRSTRICHTUNG:

- 0.3.1 Im Gewerbegebiet muß die Firstrichtung der Gebäude parallel zur Staatsstraße angeordnet werden.

0.4 EINFRIEDUNG:

- 0.4.1 Einfriedung zur planlichen Festsetzung Ziffer 7.2

Art und Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinkten Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisen

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante max. 2,00 m

Sockelhöhe: Zaunsockel sollen flächenbündig mit Gelände jedoch max. 15 cm über Geländeoberkante ausgeführt werden.

0.5 GEBÄUDE: (zur planl. Festsetzung Ziffer 1.1.1)

0.5.1 Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach 16° - 20° (Dachbreite max. 25,0 m)
Pulldach 16° - 20° (Dachbreite max. 10,0 m)
(nur für Ausbauten)

Dachdeckung: Flachdachpfannen naturrot oder in hellem Braunton, Glasdachflächen sind als Belichtungsflächen erlaubt

Traufhöhe: max. 6,00 m ab OK.-Erschließungsstraßenniveau bzw. geplantes Gelände

Sockelhöhe: Die Sockelflächen sind vom Gebäude farblich nicht abzusetzen.

Gebäudelänge: Die Gebäudekörper sollen max. 20,0 m betragen, bei längeren Fronten ist das Gebäude zu gliedern und abzusetzen, durch Vor- und Rücksprünge sowie kleinere Dacheinschiftungen.

0.5.2 Stellplätze u. Lagerplätze:

PKW - Stellplätze sind versickerungsfähig zu gestalten, (humusverfugtes Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen etc.).

Lagerplätze sind im rückwärtigen Grundstückraum anzuordnen.

Die Versiegelung von Flächen ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6 FASSADENGESTALTUNG:

- 0.6.1 Zulässig sind Putzflächen und Holzverkleidungen.
Als Farben sind helle bis mittlere Farbtöne zu wählen.

0.7 WERBEANLAGEN:

- 0.7.1 An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m² pro Betrieb zulässig. Die Werbeschrift darf nur an der Fassade der Gebäude installiert bzw. angebracht werden.
Die Abmessungen sollen entweder quadratisch oder rechteckig sein. Abstrakte Formen sind zu vermeiden. Das Schriftbild ist einfach und klar zu wählen.
Bei Leuchtreklamen, sei es am Gebäude oder als Standreklame sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Bei der Standreklame darf die max. Fläche von 1,5 m² nicht überschritten werden. Die Werbeanlagen dürfen in keiner Weise störend auf die Ortsumgebung bzw. Landschaft wirken.
Bei der Standortwahl ist die Genehmigungsbehörde in Absprache mit der Gemeinde zu beteiligen. Die Werbeanlagen sind generell über das Landratsamt vorab zu genehmigen.

0.8 zu 0.0.1 u. 0.0.2:

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, deren Betriebszeit nicht in die Nachtzeit hineinreicht, bzw. deren Nutzung nicht die Nachtzeit beinhaltet.
Als Nachtzeit ist die Zeit von 22⁰⁰ - 7⁰⁰-Uhr festgelegt.

Bei der Ansiedlung von Betrieben bleibt hinsichtlich der immissionsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens eine Einzelfallbeurteilung und die Anordnung von weiteren Auflagen der Genehmigungsbehörde vorbehalten.

Lärmintensive Betriebe z.B. metallverarbeitende Betriebe, Betonwerke, Betriebe mit Freilagerflächen z.B. Bauhöfe, Autowrackplätze und Holzlagerflächen sowie Vergnügungstätten im Sinne des §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO sind nicht zulässig.
Wohnungen nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind nicht zulässig.