

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.0 NUTZUNGSARTEN.

0.01 Gewerbegebiet 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 kann die Firstrichtung der Gebäude parallel oder senkrecht 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 plan. Festsetzung Ziffer 1.1.1)

0.5.1 Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach 14° - 18° (Dachbreite max. 25,0 m)

Pultdach 10° - 16° (Dachbreite max. 10,0 m)

Dachdeckung: Flachdachpfannen naturrot, Titanzinkblech oder Trapezblech
Glasdachflächen sind als Belichtungsflächen erlaubt.

Traufhöhe: max. 6,50 m und Höhenquote max. = 514,00m ü. NN

Sockelhöhe: Die Sockelflächen sind vom Gebäude farblich nicht abzusetzen.

Gebäuelänge: Die Gebäudekörper dürfen max. 50,0 m betragen,

0.5.2 Nebengebäude :

Nebengebäude u. PKW-Stellplätze dürfen nur im Bereich der Baugrenzen errichtet werden. Lagerplätze als selbstständige Anlagen und offene Lagerplätze dürfen nicht mehr als 30 % der Betriebsfläche betragen.

Schrottplätze und dergleichen sind nicht gestattet.

Lagerflächen sind im rückwärtigen Grundstücksraum anzuordnen.

PKW-Stellplätze und Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigen Deckschichten (wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine) versickerungsfähig zu gestalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5.3 Allgemein:

Die Gebäude im Fallbereich sind so zu errichten, daß beim Aufenthalt im Gebäude eine Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden kann. Insbesondere ist auf eine entsprechende statische Ausbildung von Dach und Gebäude, sowie auf geeignete Maßnahmen gegen in das Gebäude eindringende Äste zu achten. Im Regelfall ist dazu die Erstellung einer auf die besondere Situation abgestimmten statischen Berechnung (Baumwurfstatik) notwendig.

0.6 FASSADENGESTALTUNG

0.6.1 Zulässig sind Betonverkleidungen, Putzflächen, Profilblech- 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.
Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Als Standreklamen darf die max. Fläche von 5 m² nicht überschritten werden.

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 22.°° - 6.°° Uhr festgelegt.

Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel $L_w'' = 60 \text{ dB(A)/qm}$

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

0.9 Schutzzonen bei Stromleitungen

Der Verlauf des 20 kV-Kabels und der 20 kV-Mittelspannungsfreileitung ist mit den jeweiligen Sicherheitszonen zu berücksichtigen. Die Leitungsschutzzone für Freileitungen beträgt je 8 m. Die Mindestabstände zum Leiterseil (7,0 m bei Verkehrsflächen, 6,0 m bei Lärmschutzwall und 2,5 m bei Bepflanzungen) sind einzuhalten.