

## 5. Festsetzungen durch Text

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

(GE) Gewerbegebiet, beschränkt bebaubar nach § 8 in  
Verbindung mit § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung  
Zulässige Nutzung: Gastronomiebetrieb

### 5.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

5.2.1\* Die bauliche Anlage ist so zu gestalten, daß sie sich dem Orts- und  
Landschaftsbild einfügt. Es soll ein einheitliches Gestaltungskonzept  
für alle Bauteile der Betriebsanlage eingehalten werden.  
Aufgrund der Hanglage ist das Gebäude, sowie die Parkierungsfläche  
höhenmäßig dem bestehenden Gelände soweit als möglich anzugleichen.

5.2.2 Das Dach des Hauptgebäudes ist als Pagodendach auszubilden.  
Flachdachbereiche sind zulässig. Das Dach des eingeschossigen  
Gebäudeteils im Süden der Anlage ist zu begrünen und dem natürlichen  
Gelände von der Kreisstraße her anzugleichen.

Die Dachflächen sind funktionsbezogen zu gliedern.

Dachneigung bei Pagodendach: 30° und 60°

Dachdeckung: Ziegel- oder Betonpfannen naturrot,  
Blech, Glas

Dachüberstand Traufe: max. 2,0 m

Dachüberstand Ortgang: max. 2,0 m

5.2.3 Die Fassaden sind ebenso wie die Dächer zu gliedern und zu proportionieren.

Wandhöhen: max. 6,00 m ab neuer Geländeoberkante

Farbgebung: helle, natürliche Fassaden und Farbtöne

5.2.4 Nebengebäude wie Garagen, Abstellräume usw. sind in das Hauptgebäude  
zu integrieren.

### 5.3 Einfriedungen

Einfriedungen sollen maximal 1 m hoch sein und entweder als Maschen-  
drahtzaun oder als Holzzaun (Lattenzaun) ausgeführt und nach Möglichkeit  
beidseitig abgepflanzt werden.

Wenn es mit den betrieblichen Gegebenheiten vereinbar ist, soll auf Ein-  
zäunung verzichtet werden oder nur eine Pflanzung entlang der Grund-  
stücksgrenzen ausgeführt werden.

#### 5.4 Stützmauern und Böschungen

Notwendige Stützmauern sind in Sichtbeton bzw. Natursteinverkleidung auszuführen und mit Rankpflanzen zu bepflanzen. Anzahl und Höhe der einzelnen Stützmauern sind nach V+E-Plan (Ziffer 10. Bebauung) auszuführen. Die maximale Höhe von Stützmauern oder Böschungen beträgt 2,00 m.

#### 5.5 Stellplätze

Die Zufahrten zu den offenen Stellplätzen sind mit Pflaster, Mastixdecke oder Asphalt zu befestigen.

•Für die Befestigung der Stellplätze werden Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen festgesetzt.

Die Ausstiegsbereiche zwischen den PKW-Stellflächen können bis max. 80 cm Breite gepflastert werden.

Die Stellplatzreihen sind mind. einmal pro Reihe mit einem mittelkronigen Baum aufzulockern.

#### 5.6 Außenwerbung

Nachfolgende Werbeeinrichtungen sind zugelassen:

1 Logo-Relief                    Höhe: max. 1,85 m            Breite: max. 1,10 m

Dachwerbung:                Höhe: max. 0,65 m            Breite: max. 6,30 m  
(Höhe des Anfangsbuchstaben 1,10 m)

einmal pro Gebäudeseite an Dachfläche

1 Pylon:

Stahlmast auf Betonfundament

Höhe max. 12,00 m ab OK. Urgelände

Entfernung vom Fahrbahnrand der Bundesstraße  
min. 30,0 m

Bei Leuchtreklamen ist Wechsellicht unzulässig.

#### 5.7 Brandschutz

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung hat der Vorhabensträger eine Zisterne zu errichten. Der Standort ist im V+E-Plan (Ziffer 9. Vorhaben- und Erschließungsplan) eingetragen.

Bezüglich der bereitzustellenden Löschwassermenge ist der Kreisbrandrat zu hören.