

2. Textliche Festsetzungen und Hinweise

Es gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes GEe/GI/SO Technologie- und Gründercampus Teisnach-Oed. Änderungen für den Bereich des Deckblattes Nr. 1 werden nachstehend in kursiver Schrift dargestellt. Auf Festsetzungen, die für den Bereich des Deckblattes Nr. 1 entfallen, wird hingewiesen bzw. sind diese in den nachstehenden Festsetzungstexten nicht enthalten.

2.1. Textliche Festsetzungen

2.1.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von *max. 60 m* zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der jeweiligen Bauparzellen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen durch bauliche Anlagen (Haupt- und Nebengebäude und Anbauten) nicht überschritten werden. Ausnahmen werden für vertikale Erschließungen wie Fahrstühle und Treppenhäuser erteilt.

2.1.3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Stellplätze nach § 12 BauNVO und Grundstückszufahrten zulässig.

2.1.4. Geländeveränderung im Planungsgebiet

*Im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 sind Geländeveränderungen von max. 3 m zum bestehenden Geländeniveau sowie Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 2 m zulässig.
Böschungswinkel sind bis max. 45° zulässig.*

2.1.6. Stellplätze und Lagerflächen

Stellplätze (Parkplätze) sind mit wasserdurchlässiger Befestigung zu gestalten (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, oder andere wasserdurchlässige Belagsarten).

2.1.9. Werbeanlagen /Beleuchtung

- *Werbeanlagen an Fassaden sind in einer max. Größe von 5,00 m x 1,80 m zulässig.*
- *Die max. Werbefläche pro Gebäude beträgt 15 m².*
- *Werbeanlagen jeglicher Art auf Dächern sind unzulässig.*
- *Werbeanlagen mit Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.*
- *Freistehende Anlagen dürfen an den Kopfbänden der Gebäude als Sammelwerbeanlage errichtet werden. Diese dürfen eine Höhe von 4,50 m und eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten.*

Im Zufahrtsbereich von der REG 18 ist eine Sammel-Hinweisbeschilderung zulässig. Die max. Höhe beträgt 5 m.

Werbeanlagen, die auf die REG 18 ausgerichtet sind und durch eine ablenkende Wirkung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

2.1.13.1. Niederschlagswasser vom Baugrundstück

Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Das auf den befestigten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal geleitet werden.

Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und Pkw-Stellplätzen darf den Entwässerungseinrichtungen der Kreisstraße REG18 nicht zugeleitet werden.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers muss über Sammelanlagen dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Laut Wasserrechtsverfahren vom 29.12.2008 wurde ein erforderliches Rückhaltevolumen von 1900 m³ errechnet und das Rückhaltebecken wird auf dieses Volumen festgesetzt.

Über Rückhaltebecken werden gedrosselte Abflussmengen in die Teisnach geleitet. Regenwasser soll aus dem Plangebiet nicht schneller ablaufen als vor der Bebauung.

Werden die Lagerflächen für schmutzintensive Anwendungen verwendet, so kann eine gesonderte Vorreinigung erforderlich werden.