

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bauweise

0.1.8 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 3000 m² festgesetzt.

0.3 Firstrichtung

Bauwerksachsen und Firstrichtung sind parallel zu den Baugrenzen anzuordnen und bei mehreren Gebäuden um 90° zu drehen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ziel einer aufgelockerten, abwechslungsreichen und zurückhaltenden Bebauung gewahrt bleibt.

0.4 Einfriedungen

0.4.11 Einfriedungen

Art der Ausführung: Maschendrahtzaun aus verzinktem Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Säulen.

Die Einfriedung ist mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

Höhe des Zaunes: Über Straßen- und Gehsteigoberkante höchstens 1.80 m.

Sockelhöhe: Über Straßen und Gehsteigoberkante höchstens 15 cm.

0.6 Gebäude

0.6.4 Verwaltungs- Wohn- und Betriebsgebäude im Gewerbegebiet sind dem Orts- und Landschaftsbild harmonisch anzupassen.

Dachform: Satteldach 18° - 28°

Wandhöhe: Für Bebauung mit 1 Vollgeschoß und 2 Vollgeschoßen max. 6.50 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Dacheindeckung: Ziegeldächer in rot gehaltenen Farbtönen.

Glänzende, helle Eindeckungen wie Blech- oder Asbestzementdächer sind nicht zugelassen.

0.6.5 Für den ruhenden Verkehr sind auf den einzelnen Grundstücken Parkplätze in genügender Zahl für Inhaber, Beschäftigte, sowie Besucher im Zuge der Gebäudeplanung auszuweisen. Der 2.00 Meter breite Streifen Straßenbegleitungsgrün ist jedoch hiervon freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6.6 Jedem Bauplan ist ein Gestaltungsplan beizugeben. Mindestens 10% des Grundstückes ist als bepflanzte Grünfläche anzulegen.

Befestigte Flächen über 200 m² sind durch Rasen- oder Grünflächen zu gliedern.

0.7 Fassadengestaltung

0.7.1 Zulässig sind Sichtbeton, Putzflächen, Holzverkleidungen -

Farbtöne weiß, mittel bis dunkel; schwarze und grelle Farbtöne sind nicht zugelassen, ebenso Waschbetonverkleidungen

0.8 Werbeanlagen

0.8.1 Werbeanlagen sind grundsätzlich zugelassen -

Ausgeschlossen sind jedoch Werbeanlagen in grellen Farben und auf den Dächern
Die Höchstzulässige Fläche der Werbeanlage ist ca. 1/30 der zugehörigen Wandfläche.

0.9 Bepflanzung, Grünflächen

Bei allen Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen ist grundsätzlich auf das natürliche Landschaftsbild und auf die bodenständige Vegetation Rücksicht zu nehmen.

0.9.1 Erhaltung vorhandener Baumbestände: Der im Plan eingetragene Baumbestand ist vollständig auf Dauer zu erhalten. Bei der Durchführung von Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß durch entsprechende Schutzmaßnahmen eine Beschädigung sowohl der oberirdischen Pflanzenteile als auch des Wurzelwerks verhindert wird und zwar sowohl durch Abgrabungen wie auch durch Überfahren mit Baufahrzeugen und dgl.

0.9.2 Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern: Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in öffentlichen Grünflächen, als Verkehrsbegleitgrün und in Grundstücken für den Gemeinbedarf sind als Pflanzgebot in standortgerechten Gehölzarten lt. Pflanzliste vorgeschrieben.

Innerhalb der Baugrundstücke sind zur Durchgrünung des Baugebietes hochwüchsige Laubbäume als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft eine 2-3 m breite Feldhecke in standortgerechten Gehölzarten lt. Pflanzenliste anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Laub- und Nadelgehölze innerhalb der Grundstücke zur Grenzbeplantung

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Buddleia alternifolia, od. davidj Hybr.	Sommerflieder
Chaenomeles japonica	Scheinquitte
✓ Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Cotoneaster in Sorten	Strauchmispel
Deutzia in Sorten	Deutzie
Forsythia "Lynwood"	Goldglöckchen
Hamamelis mollis	Zaubernuß
Hydrangea macrophylla, od. paniculata	Hortensie
Kolkwitzia amabilis	Perlmutterstrauch
✗ Ligustrum vulg. atrov.	Liguster
Philadelphus in Sorten wie virginalis	Falscher Jasmin
Rosen in Sorten = Moos- und Strauchrosen	Strauchrosen
✗ Rosa rugosa	Apfelrose
✗ Sambucus nigra	Holunder
Syringa in Sorten	Echter Flieder
Spiraea in Sorten	Spierstrauch
✗ Viburnum in Sorten (Sommer- und Wintergrün)	Schneeball
Weigela in Sorten	Glockenstrauch

✗ Obstgehölze:

- Beerensträucher
- Obstbäume als Hoch- und Halbstamm

✓ Großkronige Bäume als Allee oder Randbeplantung:

Acer Platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Quercus in Sorten	Eiche
Tilia in Sorten	Linde

Kleinkronige Bäume, bei kleinerem Flächenanspruch:

✗ Obstbäume als Hoch- und Halbstamm	
Acer plat. Globosum	Kugelahorn
Corylus corluna	Baum-Hasel
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Robinia pseudoacacia "Umbraculifera"	Kugel-Akazie
✗ Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Sorbus aucuparia var. edulis	Eßbare Eberesche

Immergrüne Gehölze (Nadelgehölze) (Behutsame Verwendung, nur Einzelexemplare):

Picea breweriana	Mähnenfichte
Picea omorika	Serbische Fichte
Pinus montane und Formen	Kiefern
Pinus austriaca	Schwarzkiefer
Pinus parviflora "Glauca"	Blaue Mädchenkiefer
Taxus baccata in Sorten	Eibe
Tsuga canadensis	Hemlocktanne

0.9.3 Nicht empfehlenswerte Pflanzen:

Laubgehölze

Acer negundo (gelb- und weißbunt)	Eschenahorn
Cornus alba (gelb- und weißbunt)	Hartriegel
Betula verrucosa Youngii	Hängebirke
Fagus sylvatica "Pendula"	Hängebirke
Salix caprea "Pendula"	Hängende Kätzchenweide