

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.8 offen

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 1500 m² festgesetzt.

0.3 FIRSTRICHTUNG

parallel zur GV-Straße

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- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,80 m.

Sockelhöhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m.

0.6 GEBÄUDE

0.6.4 Verwaltungs-, Wohn- und Betriebsgebäude im Gewerbegebiet.

Dachform: Satteldach 18° - 25°

Traufhöhe: Für Bebauung mit 1 Vollgeschoß und 2 Vollgeschossen max. 6,50 m ab natürlicher Geländeoberkante.

Dacheindeckung: Ziegeldächer in rot gehaltenen Farbtönen.
Asbestzementdächer sind nicht zugelassen.

Bauanträge über Vorhaben, die im Bereich der Sicherheitszone der 110 kV-Leitung liegen, sind der Bezirksleitung der Cbag zur Prüfung vorzulegen. Außerdem ist die Bezirksstelle über Vorhaben in diesem Bereich, wie Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Aufstellen von besteigbaren Spielgeräten, Errichtung von Stützmauern usw. zu benachrichtigen; das gleiche gilt für Erdarbeiten im Bereich von Erdkabeln.

0.7 FASSADENGESTALTUNG

0.7.1 Zulässig sind Betonverkleidungen, Putzflächen und Holzverkleidungen. Farbtöne weiß, mittel bis dunkel; schwarz ist unzulässig.

Waschbeton sowie metallisch glänzende und spiegelnde Fassadenelemente sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8 WERBEANLAGEN

0.8.1 Werbeanlagen sind grundsätzlich zugelassen.

Die höchstzulässige Ansichtsfläche der Werbeanlagen darf höchstens 4,0 m² betragen.

Ausgeschlossen sind jedoch Werbeanlagen in grellen Farben, mit Wechsellicht und auf den Dächern.

0.9 BEPFLANZUNG, GRÜNFLÄCHEN

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

Bei Bepflanzungen im Bereich des 20 kV-Erdkabels ist beiderseits ein Abstand von 2,50 m freizuhalten.

0.9.1 Neuanpflanzungen 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 heimischen Gehölzarten lt. Pflanzliste vorgeschrieben. Innerhalb der Baugrundstücke sind zur Durchgrünung des Baugebietes hochwüchsige Laubbäume anzupflanzen.

GEHÖLZLISTE FÜR NEUANPFLANZUNGEN

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocatanum	Kastanie
Alnus glutinosa	Roterle
Betulus pendula	Birke
Capinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Quercus robur
Salix alba
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Stieleiche
Silberweide
Eberesche
Winterlinde

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Lonicera spinosa
Rosa canina
Salix spec.
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Hartriegel
Bluthartriegel
Haselnus
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehndorn
Heckenrose
Weiden - Arten
Schwarzer Holunder
Hirschholunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball

0.9.2 Nicht empfehlenswerte Pflanzen:

Das Anpflanzen nachstehend aufgeführter Bäume und Sträucher ist nicht zulässig.

Chamaecyparis

Scheinzypressen in allen
Arten und Sorten

Juniperus

Wacholder

Taxus

Eibe in allen Arten und
Sorten

Thuja

Lebensbaum in allen Arten
und Sorten

Alle durch Züchtungen entstandenen Hänge- und Trauerweiden sowie Pflanzen mit mehrfarbigen Blättern.