

6.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAULAND IST ALS GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT.

AUSGESCHLOSSEN SIND BETRIEBE, DIE NACH DER 4. VERORDNUNG
ZUM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ GENEHMIGUNGSPFLICHTIG
SIND UND LAGERPLÄTZE ALS UNSELBSTÄNDIGE ANLAGEN GRÖßER
1/3 DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE.

DESGLEICHEN SIND AUSGESCHLOSSEN LAGERPLÄTZE FÜR SELB-
STÄNDIGE ANLAGEN FÜR SCHROTT, HEIZ- UND BAUMATERIAL, SOWIE
AUTOWRACKPLÄTZE.

AUSNAHMEN NACH § 8, ABSATZ 3 BAU NVO SIND ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH PLANZEICHEN
FESTGESETZT

GRZ = 0.6

GFZ = 1.2

WANDHÖHE = MAX. 6.50 M

FIRSTHÖHE = MAX. 10.00 M

DIE BAUWERKSACHSEN SIND PARALLEL BZW. SENKRECHT ZU DEN
BAUGRENZEN ODER BAULINIEN ANZUORDNEN. FESTGESETZTE
FIRSTRICHTUNGEN SIND EINZUHALTEN.

VERHÄLTNISS GEBÄUDEBREITE : GEBÄUDELÄNGE MIND. 1 : 1.35

DER VERLAUF DES NATÜRLICHEN GELÄNDES, SOWIE DES GELÄNDES
NACH ZIFFER 7, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND DAS STRASSEN-
NIVEAU SIND IM BAUANTRAG IN FASSADEN UND SCHNITT BEI ALLEN
BAUVORHABEN DES PLANUNGSGEBIETES EINZUTRAGEN.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.2.1 DIE ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG DER BAY.BO IST ZU BEACHTEN. FÜR DIE BAULINIEN UND BAUGRENZEN SIND EINZUHALTEN. UNZULÄSSIG SIND VERKLEIDUNGEN AUS WASCHBETON, ETERNIT UND DGL. SOWIE GRELLE FARBGESTALTUNGEN.

4. BAUGESTALTUNG

4.1 DACHGESTALTUNG SIND WERBEANLAGEN BIS ZU EINER GRÖSSE ZULÄSSIG SIND FÜR GEWERBE- BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON : 18 - 25

4.1.1 MATERIAL DER DACHDECKUNG FLÄCHEN ALLER ART AUF DEN DACH- NATURROTE BIS ROTBRAUNE ZIEGELDECKUNG GEBÄUDEFRONTEN TRAPETZBLECH ÄHNLICH DER ZIEGELFARBEN SONDERTE PLANUNGEN

4.1.2 DACHAUFBAUTEN ZULÄSSIG SIND STAND- ODER ZWERCHGIEBEL, MAX. BREITE 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

5.1 FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUF DEN EINZELNEN GEBÄUDEGESTALTUNG GRUNDSTÜCKSPARZELLEN, PARKPLÄTZE IN

4.2.1 DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SIND IN STÄDTEBAULICHER UND ARCHITEKTONISCHER HINSICHT DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD HARMONISCH ANZUPASSEN.

4.2.2 DIE BAUWERKSACHSEN SIND PARALLEL BZW. SENKRECHT ZU DEN BAUGRENZEN ODER BAULINIEN ANZUORDNEN. FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNGEN SIND EINZUHALTEN. IN FLÄCHENWASSER AUF DIESEN FLÄCHEN WIRD NUR GEWIRKT BEFESTIGUNG DER FLÄCHEN MIT RASEN-

4.2.3 VERHÄLTNIS GEBÄUDEBREITE : GEBÄUDELÄNGE: MIND. 1 : 1.35 UNDENER DECKE ALS NUR IM FAHRBÄHNERBEREICH

4.2.4 DER VERLAUF DES NATÜRLICHEN GELÄNDES, SOWIE DES GELÄNDES NACH ZIFFER 7, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND DAS STRASSEN- NIVEAU SIND IM BAUANTRAG IN FASSADEN UND SCHNITT BEI ALLEN BAUVORHABEN DES PLANUNGSGEBIETES EINZUTRAGEN.

4.3 FASSADENGESTALTUNG

4.3.1 ALS FASSADENVERKLEIDUNG SIND PUTZE, HOLZ-, BZW. STRUKTUR-PROFILE IN HELLEN, WARMEN UND DEZENTEN FARBTÖNEN ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND VERKLEIDUNGEN AUS WASCHBETON, ETERNIT UND DGL. SOWIE GRELLE FARBGESTALTUNGEN.

4.3.2 WERBEANLAGEN AN DEN GEBÄUDEN SIND WERBEANLAGEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 5 M² PRO BETRIEB ZULÄSSIG. BEI LICHTREKLAMEN SIND GRELLE FARBMISCHUNGEN UND WECHSEL- LICHT UNZULÄSSIG. NICHT ZULÄSSIG SIND REKLAMEFLÄCHEN ALLER ART AUF DEN DACH- FLÄCHEN. FÜR WERBEEINRICHTUNGEN AN DEN GEBÄUDEFRONTEN SIND DEN GENEHMIGUNGSBEHÖRDEN GESONDERTE PLANUNGEN VORZULEGEN.

5. STELLPLÄTZE

5.1 FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN ODER GRUNDSTÜCKSPARZELLEN, PARKPLÄTZE IN GENÜGENDER ZAHL FÜR INHABER, BESCHÄFTIGTE, SOWIE BESUCHER IM ZUGE DER GEBÄUDEPLANUNG AUSZUWEISEN. DER 3.00 M BREITE STREIFEN STRASSENBEGLEITGRÜN IST HIERVON JEDOCH FREIZU- HALTEN.

5.1.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN ÜBER 150 M² GRÖSSE SIND DURCH STRÄUCHER UND BÄUME ZU GLIEDERN. AUF DEN GRÖSSTMÖGLICHEN ERHALT DER VERSICKERUNGSMÖGLICHKEIT VON OBERFLÄCHENWASSER AUF DIESEN FLÄCHEN WIRD HIN- GEWIRKT. BEFESTIGUNG DER FLÄCHEN MIT RASEN- FUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINEN ODER WASSERGEBUNDENER DECKE ZULÄSSIG. SCHWARZDECKEN SIND NUR IM FAHRBAHNBEREICH ZULÄSSIG.