

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 FÜR DAS GEPLANTE ÄNDERUNGSGEBIET DES BEBAUUNGS-PLANES „GEe – POINTEN II“ GELTEN DIE FESTSETZUNGEN IN DER GENEHMIGTEN FASSUNG VOM 22.07.1999, SOWEIT DIESE FESTSETZUNGEN NICHT DURCH DECKBLATT 1 AUFGEHOBEN BZW. ERGÄNZT WERDEN.

3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS BAULAND IST ALS „EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET“ GEMÄSS § 8 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT UM EINE BELÄSTIGUNG DER BESTEHENDEN WOHNBEBAUUNG ZU VERHINDERN.

AUSGESCHLOSSEN SIND LAGERPLÄTZE ALS UNSELBSTÄNDIGE ANLAGEN GRÖßER 1/3 DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE, SOWIE VERGNÜGUNGSTÄTTEN.

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

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

3.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZT.

GRZ = 0.6

GFZ = 1.2

WANDHÖHE :

$$U + II + D = \text{MAX. 13.50 M}$$

(SIEHE SCHNITTZEICHNUNGEN)

3.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN

DIE ABSTANDSFLÄCHENREGLEUNG DER BAY.BO IST ZU BEACHTEN.
DIE BAULINIEN UND BAUGRENZEN SIND EINZUHALTEN.

3.5 BAUGESTALTUNG

3.5.1 DACHGESTALTUNG

ZULÄSSIG SIND FÜR GEWERBE-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE

SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON: $5^\circ - 12^\circ$

PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON: $5^\circ - 12^\circ$

3.5.2 MATERIAL DER DACHDECKUNG

BLECHE IN DUNKLEN FARBTÖNEN, NATURROTE BIS ROTBRAUNE

PFANNENDECKUNG

3.5.3 DACHAUFBAUTEN

ZULÄSSIG SIND STAND- ODER ZWERCHGIEBEL,

MAX. BREITE 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE

DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG

3.6 GEBÄUDEGESTALTUNG

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

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

3.6.3 VERHÄLTNIS GEBÄUDEBREITE: GEBÄUDELÄNGE: MIND. 1 : 1.35

- 3.6.4 DER VERLAUF DES NATÜRLICHEN GELÄNDES, SOWIE DES GELÄNDES NACH ZIFFER 3.10, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND DAS STRASSENIVEAU SIND IM BAUANTRAG IN FASSADEN UND SCHNITT BEI ALLEN BAUVORHABEN DES PLANUNGSGEBIETES EINZUTRAGEN.

3.7 FASSADENGESTALTUNG

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

3.7.2 WERBEANLAGEN

AN DEN GEBÄUDEN SIND WERBEANLAGEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON 5 M² PRO BETRIEB ZULÄSSIG.

BEI LICHTREKLAMEN SIND GRELLE FARBMISCHUNGEN UND WECHSELLICHT UNZULÄSSIG.

NICHT ZULÄSSIG SIND REKLAMEFLÄCHEN ALLER ART AUF DEN DACHFLÄCHEN. FÜR WERBEEINRICHTUNGEN AN DEN GEBÄUDEFRONTEN SIND DEN GENEHMIGUNGSBEHÖRDEN GESONDERTE PLANUNGEN VORZULEGEN.

3.8 STELLPLÄTZE

- 3.8.1 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 FREIZUHALTEN.

- 3.8.2 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 HINGEWIRKT. BEFESTIGUNG DER FLÄCHEN MIT RASENFUGENPFLASTER, RASENGITTERSTEINEN ODER WASSERGEBUNDENER DECKE IST ZULÄSSIG. SCHWARZDECKEN SIND NUR IM FAHRBAHNBEBEREICH ZULÄSSIG.

3.9 EINFRIEDUNGEN

AN DER NORDSEITE DER PARZELLE 2 IST EINE EINFRIEDUNG NICHT GESTATTET (TEILWEISE ÜBERSCHWEMMUNGSFLÄCHEN).

ANSONSTEN SIND SCHWEISSGITTERZAUNSYSTEME, ODER MASCHEN-DRAHTSYSTEME MIT DEN JEWEILS DAFÜR VORGESEHENEN PFOSTEN, GRAPHITFARBEN ODER GRÜN ALS ABSCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN ODER PRIVATEN GRÜNZONE ZULÄSSIG.

ZAUNHÖHE MAXIMAL 1,60 METER.

DIE EINGANGS- UND EINFAHRTSTORE SIND DER ZAUNART OPTISCH ANZUPASSEN.

BEI DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN EINFRIEDUNGEN IST EIN SOCKEL UNZULÄSSIG. MAUERN SIND ALS EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG.

3.10 GESTALTUNG DES GELÄNDES

DIE IN DEN GELÄNDESCHNITTZEICHNUNGEN ANGEgebenEN HÖHENKOTEN SIND BEI DER AUSFÜHRUNG VON GEBÄUDEN UND PLÄTZEN UND DER DAMIT VERBUNDENEN GELÄNDEVERÄNDERUNGEN AUF +/- 0,5 METER VERBINDLICH EINZUHALTEN.

DIE HÖHEN ZWISCHEN DEN SCHNITTZEICHNUNGEN SIND ENTSPRECHEND DIESER VORGABE ZU INTERPOLIEREN.

ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN SIND IM VERHÄLTNIS 1 : 1,5 AUSZUFÜHREN.

3.11 ENERGIEVERSORGUNG

DIE STROMVERSORGUNG ERFOLGT ÜBER ERDKABEL, FREILEITUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE GÜLTIGEN UNFALLVERHÜTUNGSVORSCHRIFTEN VBG 4 SOWIE DIE RICHTLINIEN ÜBER BAUMSTANDORTE ÜBER UNTERIRDISCHEN VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN SIND ZU BEACHTEN.

3.12 MÜLLBESEITIGUNG

ABFALLBEHÄLTER FÜR DIE MÜLLSORTIERUNG UND RESTMÜLL SIND DURCH BAULICHE MASSNAHMEN ZU VERDECKEN.