

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 SELBSTÄNDIGE 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. 7.50 M (AUSGENOMMEN PARZ. 1+2)

FIRSTHÖHE = MAX. 10.50 M (AUSGENOMMEN PARZ. 1+2)

BEI DEN BAUPARZELLEN NR. 1 UND 2 DARF ENTGEGEN DER GEBÄUDEHÖHENREGELUNG IM PLANUNGSGEBIET DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE AN DER STRASSESEITE MAX. 3.50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN. HÖHENAUSGANGSPUNKT IST DAS NIVEAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZWISCHEN PARZELLE 1 UND 2, MIT EINER ANGENOMMENEN HÖHENKOTE VON 527.00 Ü. N. N.



3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

4. BAUGESTALTUNG

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

4.1.1 MATERIAL DER DACHDECKUNG
NATURROTE BIS ROTBRAUNE ZIEGELDECKUNG
TRAPETZBLECH ÄHNLICH DER ZIEGELFARBEN

4.1.2 DACHAUFBAUTEN
ZULÄSSIG SIND UNTERGEORDNETE STAND- ODER ZWERCHGIEBEL, MAX.
BREITE 5.00 M
DACHGAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.2 GEBÄUDEGESTALTUNG

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.

4.2.3 VERHÄLTNIS GEBÄUDEBREITE : GEBÄUDELÄNGE: MIND. 1 : 1.35

4.2.4 BEI DEN BAUPARZELLEN NR. 1 UND 2 IST WEGEN DER EINFÜGUNG IN DAS
GELÄNDE DER HANGLAGE EINE MAXIMALE GEBÄUDE- BREITE BIS ZU 12.0
METER ZULÄSSIG.
DIE INNERBETRIEBLICHE ERSCHLIESSUNG IST TALSEITIG VORZU-
NEHMEN.
SIEHE ZIFFER 7 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

4.2.5 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 3
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 VORZU-
LEGEN.

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.

6. EINFRIEDUNGEN

ZULÄSSIG SIND SCHWEISSGITTER – ZAUNSYSTEME, ODER MASCHEN-
DRAHTZAUNSYSTEME MIT DEN JEWEILS DAFÜR VORGESEHENEN
PFOSTEN, GRAPHITFARBEN ODER GRÜN ALS ABSCHLUSS ZUR
ÖFFENTLICHEN ODER PRIVATEN GRÜNZONE.

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.

7. GESTALTUNG DES GELÄNDES

7.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ÜBER EINER HÖHE VON 1.50
METER SIND, AUSSER IM BEREICH DER BAUPARZELLEN NR. 1 UND 2 IM
BEBAUUNGSPLAN GESONDERT GEKENNZEICHNET, NICHT ZULÄSSIG.

7.1.1 AUFSCHÜTTUNGEN FÜR RANGIER- UND LAGERFLÄCHEN IM BEREICH
DER PARZELLEN NR. 1 UND 2 SIND NUR IM PLANLICH GEKENN-
ZEICHNETEN BEREICH ZULÄSSIG. BÖSCHUNGSNEIGUNG MIND. 1 : 2
ODER FLACHER. DIE HÖHENLAGE ERGIBT SICH AUS DER ZULÄSSIGEN
TRAUFHÖHE IN VERBINDUNG MIT NR. 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.

8. ENERGIEVERSORUNG

DIE STROMVERSORUNG DER EINZELNEN GEWERBEGRUNDSTÜCKE ER-
FOLGT ÜBER ERDKABEL, FREILEITUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE VERKABELUNG DER BESTEHENDEN 20KV – FREILEITUNG IST VOR
BAUBEGINN, WIE IM BEBAUUNGSPLAN VERBINDLICH DARGESTELLT,
VORZUNEHMEN.

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

9. MÜLLBESEITIGUNG

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