

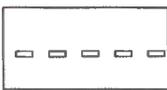
IV. ZEICHENERKLÄRUNG

Sämtliche mit diesem Deckblatt Nr. 3 nicht veränderten planlichen Festsetzungen behalten gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Krumwiesenberg“ ihre Gültigkeit.

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE FÜR MI UND GE:

| | | | | |
|---|---|----|----|--|
|  |  | 1. | 2. | 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2. BETROFFENES BAUFENSTER 3. BAUWEISE (SIEHE ZIFFER 2.332) 4. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) |
|  | 0,6 | 3. | 4. | |

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

2.1  Grenze des bestehenden Geltungsbereiches
Bebauungsplan: „Krumwiesenberg“

2.11  Grenze des Geltungsbereiches
Deckblatt Nr. 3

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21 entfällt

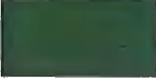
2.22  Sichtdreieck: innerhalb der Sichtdreiecke
darf die Sicht
ab 1,0 m über
Straßenoberkante der St 2139
durch nichts behindert werden.

2.23  Fläche für den ruhenden Verkehr,
private Stellplätze mit ihren Zufahrten,
private Verkehrsfläche;

Beläge: Alle Stellplätze sind mit
versickerungsfähigen
Belägen auszubilden.

2.24 entfällt
2.25 entfällt
2.26 entfällt

2.27  private Grünfläche

2.28  zu erhaltendes Gehölz
(zu Ziffer 1.641)

2.29  zu pflanzende Einzelbäume

2.30  Fußweg

2.31  Einfahrtsbereich

2.3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31 entfällt
2.32 entfällt

2.321  Mischgebiet
gemäß § 6 BauNVO

2.322  Es dürfen Gebäude als Einzelhäuser errichtet werden.
Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen
darf höchstens 40 m betragen.

2.33 entfällt

2.331  Gewerbegebiet
Gemäß § 8 BauNVO

2.34 entfällt
2.35 entfällt

2.36  Abgrenzung zwischen den Nutzungsarten
Mischgebiet und Gewerbegebiet

Grundstücksgrenze zwischen Flurstücken
Nr.: 139 und 148/5
139 und 144
139 und 143

Wandhöhe: Traufseitig max. 7,00m

Als Wandhöhe gilt das Maß gemessen vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut

Sockelhöhe: nicht über 25 cm
Dachgaupen: unzulässig

1.624.2 Garagen und Nebengebäude

Dachform: Garagen und Nebengebäude sind in Dachform Dacheindeckung u. Dachneigung dem Hauptgeb. anzupassen.

Wandhöhe: An der Einfahrtsseite nicht über 3,0 m.

Als Wandhöhe gilt das Maß gemessen vom bestehenden Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

1.63 für Gewerbegebiet:

1.631 Gebäude die nicht Wohnzwecken dienen:

Dachform: Satteldach 15-20°,
flach geneigte Dächer 0-5°,

Wandhöhe: Traufseitig max. 7,00m

Als Wandhöhe gilt das Maß gemessen vom gestalteten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Wand.

1.631.2 Geländemodellierung

Flur Nr.: 139: Das gestaltet Gelände auf der Flur Nr. 139 darf vom bestehenden Gelände max. 1,20 m abgegraben und max. 0,50m aufgeschüttet werden.

Flur Nr.: 139/2 Das gestaltet Gelände auf der Flur Nr. 139/2 darf an das gestaltet Gelände der Flur Nr. 139 angepasst werden. Alle dafür erforderlichen Aufschüttungen oder Abgrabungen sind zulässig.

Einfahrtsbereich: Eine Zufahrtsrampe vom Niveau der Paul-Maurer-Straße zur Oberkante des gestalteten Geländes ist im festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereich zulässig.

1.631.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind mit Ausnahme einer (1 Stück) freistehenden Werbeanlage grundsätzlich nur flächig an den Gebäudefassaden zulässig.

Unzulässig sind folgende Gestaltungsweisen:

Grelle Farben und Signalfarben, senkrechte beleuchtete Schriften, blinkende und bewegliche Werbung und sonstige Werbeanlagen die durch eine Ablenkende Wirkung die Sicherheit des Verkehrs beeinträchtigen können;

Werbeanlagen auf Dächern.

Größe: Für Fassadenwerbung darf die Schrifthöhe max. 50 cm betragen.

Freistehende Werbeanlagen: Im Gewerbegebiet ist eine freistehende Werbeanlage zulässig. Diese ist außerhalb der Baugrenzen zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig innerhalb des Sichtdreiecks und innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße 2139.

Für eine freistehende Werbeanlage (z.B. Werbepylon) sind auf einer Seite max. 4,0m² Ansichtsfläche zulässig. Die Oberkante der freistehenden Werbeanlage darf max. 6m über OK Gestaltetes Gelände hinausragen.

1.631.4 Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen.

1.632 entfällt

1.64 Bepflanzung

1.641 zu 2.28

Bestehende Bepflanzung im Böschungsbereich entlang der Grenze zur Landwirtschaftlichen Nutzung ist zu erhalten bzw. adäquat zu ersetzen.