

## B. BAULICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT (GEE)

NACH § 8 ABS. 1, 2 UND 3 BAUNVO.

ZULÄSSIG SIND GRUNDSÄTZLICH NUR NICHT ERHEBLICH BELÄSTIGENDE GEWERBEBETRIEBE, DEREN BETRIEBSZEITEN NICHT IN DIE NACHTZEITEN HINEINREICHEN, BZW. DEREN NUTZUNG NICHT DIE NACHTZEITEN BEINHALTEN.

ALS NACHTZEIT IST DIE ZEIT VON 22<sup>00</sup> UHR BIS 6<sup>00</sup> UHR FESTGESETZT. NICHT ZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN, ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND LAUT § 8 ABS. 3 NR. 1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

BEI DER ANSIEDLUNG VON BETRIEBEN BLEIBT EINE EINZELFALLBEURTEILUNG UND DIE ANORDNUNG VON WEITEREN AUFLAGEN DER GENEHMIGUNG BEHÖRDE VORBEHALTEN.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL BEI II: GRZ 0,7

GESCHOßFLÄCHENZAHL BEI II: GFZ 1,0

GRUNDFLÄCHENZAHL BEI III: GRZ 0,8

GESCHOßFLÄCHENZAHL BEI III: GFZ 1,6

WANDHÖHE:

TRAUFEITIGE WANDHÖHE GEMESSEN AN DER TRAUFWAND AB OK GEPLANTEM GELÄNDE BIS ZUM SCHNITTPUNKT

AUSSENWAND/DACHHAUT:

BEI II: MAX. HÖHE TRAUFE 6,50M

BEI III: MAX. HÖHE TRAUFE 9,50M

### 3. BAUWEISE            GESCHLOSSEN

### 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

HAUPTGEBÄUDE:

DACH: DIE FIRSTRICHTUNG IST IN LÄNGSRICHTUNG DER GEBÄUDE ZU WÄHLEN.

ZULÄSSIG SATTELDACH, PULTDACH, FLACHDACH

DACHDECKUNG: NATURROTE PFANNEN ODER FASERZEMENT-PLATTEN ROT ODER NICHTGLÄNZENDE BLECHDECKUNGEN

(ALUMINIUMBLECH, TITANZINKBLECH, TRAPEZBLECH, ODER KUPF) MAX. DACHBREITE VON FUSSPFETTE ZU FUSSPFETTE BEI SATTELDÄCHERN: 17M, BEI PULTDÄCHERN: 10M.

BEI GRÖßEREN GEBÄUDEABMESSUNGEN SIND DIE DACHFLÄCHEN ENTSPRECHEND ZU GLIEDERN.

BAUKÖRPER: WANDVERKLEIDUNG PUTZ, HOLZSCHALUNG, PANEELE ODER NICHT GLÄNZENDE BLECHE.  
FARBGEBUNG BEI PUTZFLÄCHEN WEIß BZW. ERDFARBENE GEBROCHENE TÖNE.  
HELLE FARBTÖNE BZW. FENSTER, TÜREN UND TORE.

NEBEN-  
GEBÄUDE: NEBENGEBÄUDE WIE GARAGEN, ABSTELLRÄUME USW. SIND IN DACHFORM, DACHEINDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN.

5. EINFRIEDUNGEN: ZULÄSSIG SIND ALLE ARTEN VON EINFRIEDUNGEN MIT AUSNAHME VON KUNSTSTOFFZÄUNEN IN GRELLEN FARBEN. MASCHENDRAHTZÄUNE AN DEN STRASSESEITEN DÜRFEN NUR MIT HECKENHINTERPFLANZUNG ERRICHTET WERDEN. ZAUNHÖHE: MAX. 1,80M ÜBER STRASSEN- BZW. GEHSTEIG-OBERKANTE, ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG. ZÄUNE SIND INNERHALB DES GEWÄSSERSCHUTZSTREIFENS NICHT ERLAUBT. DER MINDESTABSTAND DER ZÄUNE ZUM FAHRBAHNRAND BETRÄGT 1,50M.

6. GEWÄSSER: (GRUND-, HANGSCHICHTEN- UND NIEDERSCHLAGSWASSER)

OFFENE GEWÄSSER:

BACHLAUF: BEIDSEITS DES BACHLAUFS WIRD EIN GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN VOM 5M BEI DEN BAUFELDERN UND 10M AUF DER NORDSEITE DES BAUGEBIETES FESTGESETZT. INNERHALB DES GEWÄSSERSCHUTZSTREIFENS SIND GELÄNDEAUFFÜLLUNGEN NICHT ZULÄSSIG.

WIESENGRABEN: ENTLANG DER WESTLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DES EHEMALIGEN WERTSTOFFHOFES IST EINE RASENMULDE MIT 3M BREITEM UFRSCHUTZSTREIFEN ZUM AUFFANG DES OBERFLÄCHENWASSERS DER ANGRENZENDEN WIESE ANGELEGT. DIESER MUSS ERHALTEN BLEIBEN.

GRUND- UND HANGSCHICHTENWASSER:

AUFTRETENDES GRUND- ODER HANGSCHICHTENWASSER SIND SCHADLOS DURCH GEEIGNETE MAßNAHMEN (Z.B. SICKERDOHLEN) ZU VERSICKERN.

NIEDERSCHLAGSWASSER:

DAS ANFALLENDE WASSER AUS DEN DACHFLÄCHEN UND GEBÄUDERINGDRAINAGEN MUSS DEM VORFLUTER (WALLERBACHL) ZUGEFÜHRT WERDEN UND DARF NICHT IN DEN STÄDTISCHEN KANAL EINGELEITET WERDEN.

7. ABSTANDS-  
FLÄCHEN BEI DER REGELUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN SIND ART. 6 ABS. 5 SATZ 1 UND 2 BAYBO ANZUWENDEN.