

TEXT -TEIL B

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Die im Teil A angegebenen Bauhöhen beziehen sich auf die Straßenlandgrenze im Bereich der zugehörigen Grundstückszufahrt.

§ 9 Abs. 2

BBauG

1.2 Verkehrsflächen

1.2.1 Die im Teil A als Längsparkstreifen festgesetzten öffentlichen Parkplätze entfallen im Bereich der Grundstückszufahrten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

BBauG

1.3 Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind mit folgenden Einschränkungen allgemein zul.

§ 1 Abs. 6 Nr. 2

BauNVO

1.3.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur in folgendem Umfang zugelassen:

Für Betriebe mit Grundstücksflächen bis 3.000 qm maximal eine Wohnung,

für Betriebe mit Grundstücksflächen über 3.000 qm maximal zwei Wohnungen,

1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen

1.4.1 Nebenanlagen sind zugelassen.

§ 14

BauNVO

1.5 Erhaltung des Baumbestandes und Neupflanzungen

1.5.1 Die mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen sind in voller Breite unter Verwendung heimischer Gehölze (Pflanzengesellschaft von Eichen, Birken und Buchen, mind. 1 Stück/qm) mit

höchstens 25 % wintergrünen Gehölzen zu bepflanzen.

Die festgesetzten Einzelbäume sind als Solitäräume (Eichen, Birken oder Buchen) mit einem Stammumfang von 25/30 cm und einer Höhe ab 7,0 m zu pflanzen.

Die Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entfällt im Bereich der Grundstückszufahrten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25
§ 39b Abs. 8

BBauG

1.5.2 Auf den mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Vorhandene oder durch Bautätigkeit entstandene Lücken sind gem. 1.5.1 wieder zu bepflanzen.

1.5.3 Zu benachbarten Baugrundstücken ist ein mindestens 3 m breiter Streifen einzugrünen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen.

1.5.4 Alle Flächen auf den einzelnen Baugrundstücken, die nicht bebaut sind und nicht von Wegen, Stellplätzen und Freilagern in Anspruch genommen werden, sind einzugrünen und mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2

BBauG

2.1.1 Straßenfronten und von der Straße aus sichtbare Seitenflächen sind mit witterungs- und farbbeständigen Materialien zu verblenden.

§ 14

LBO

2.2 Einfriedungen

2.2.1 An den Straßengrenzen Sockelmauern mit einer Höhe bis 0,40 m, ergänzt durch Pfeiler bis insgesamt zu einer Höhe von 0,70 m sowie zwischen den Pfeilern Holz-, Draht- oder Gitterkonstruktionen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2

BBauG

§ 14

LBO

2.2.2 An den Straßengrenzen, jedoch hinter den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen und an den übrigen Grundstücksgrenzen Drahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m.

2.3 Werbeanlagen

2.3.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die senkrechten und horizontalen Bauglieder weder überschreiten noch überschneiden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2

BBauG

§ 14

LBO

2.3.2 Freistehende Werbeanlagen dürfen die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

2.3.3 Unzulässig sind:

- a) Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- b) Lichtwerbung in grellen Farben.