Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die in § 5 (2) BauNVO benannten sonstigen Wohngebäude sind nach § 1 (5) BauNVO nicht zulässig. Die in § 5 (3) BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten sind nach § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

Die max. zulässige Oberkante der Gebäudehöhe wird auf 52,0 m über Normal-Höhen-Null festgesetzt.

2. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Über die festgesetzte Grundstückszufahrt hinaus sind keine weiteren Zufahrten zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig.

Dem Plangebiet werden 1.870 m² Kompensationsfläche als Ausgleich zugeordnet.

4. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Die Dachgestaltung der Hauptanlage ist mit einer Neigung von mind. 15° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Grasdächer sind zulässig.

Glänzende Fassadenmaterialien (z.B. Spiegelfassaden, metallfarbene Blechfassaden) sind unzulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und an den Gebäudefassaden zulässig. Freistehende Anlagen, selbstleuchtende Werbung und Werbung auf der Dachfläche sind unzulässig.

stolzenberg@planlabor.de