TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 2. Änderung“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Dachform und Dachgestaltung — § 74 (1) 1 LBO

Im Plangebiet sind Flachdächer (FD) von 0° bis 6° Dachneigung zulässig.

1.2 Dachaufbauten — § 74 (1) 1 LBO

Dachaufbauten für Oberlichter sowie technische Aufbauten können als Ausnahme zugelassen werden.

1.3 Dacheindeckung — § 74 (1) 1 LBO

Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind unzulässig.

1.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen — § 74 (1) 3 LBO

Grundstückszufahrten und sonstige befestigten Flächen sind mit Makadam Belag (bituminös gebundener Belag) oder Pflastersteinen auszuführen.

Lagerplätze sind durch Schutzpflanzungen so einzufrieden, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

Nicht befestigte Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Rasen, Baum- oder Buschgruppen anzulegen und zu unterhalten.

1.5 Einfriedungen — § 74 (1) 3 LBO

Zur Einfriedung der Grundstücke sind Holzzäune bis max. 1,20 m Höhe und Maschendrahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig. Zäune müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten. Sie sind durch vorgelagerte Flächen mit Sträuchern und Hecken abzuschirmen.

Massive Einfriedungen können als Ausnahme zugelassen werden. Sie sind jedoch grundsätzlich genehmigungspflichtig.

1.6 Werbeanlagen / Beleuchtung

§ 74 (1) 2 LBO

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung" und nur am Gebäude zulässig.
Werbeanlagen auf dem Dach und Lauflicht-Wechsellichtanlagen sind unzulässig.

Die Errichtung einer zentralen Werbeeinrichtung (Werbepylon) in erforderlicher Höhe ist außerhalb des Anbauverbotsstreifens allgemein zulässig.

2. Anlagen zu den Örtlichen Bauvorschriften

2.1 Lageplan zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.09.2022

2.2 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.09.2022

Warthausen, den 19.09.2022

. . . . . .
Wolfgang Jautz, Bürgermeister