

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'FLEISCH-ERWEITERUNG'

gemäß § 74 LBO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August.1995 (GBl. S. 617)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des zeichnerischen Teils.

Für die Bauflächen mit der Festsetzung **Nutzungsschablone C** gelten die örtlichen Bauvorschriften zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Fleisch"-Ergänzung, in der Fassung der letzten Änderung.

1 Dächer

Im Gewerbegebiet darf eine Dachneigung von 30° nicht überschritten werden.

2 Wandflächen

Wandflächen mit Öffnungen von < 25 qm sind mit Kletterpflanzen aus der unter Anlage 2 aufgeführten Pflanzliste zu begrünen. Aus klimatischen und energetischen Gründen sollen Nordwandflächen mit immergrünen Pflanzen (z. B. Efeu) und Südwandflächen mit laubabwerfenden Pflanzen (z. B. Wilder Wein) berankt werden.

3 Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2.00 m nicht überschreiten und sind entweder als Heckenpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen oder als Drahtgeflecht auf einer max. 0,20 m hohen Sockelmauer mit einer Umpflanzung aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante Achse der erschließenden Straße in Grundstücksmittle.

4 Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Ausnahme von Werbemasten und Fahnenstangen darf eine Werbeanlage die Dachtraufe bzw. die Oberkante der Flachdach-Attika der Gebäude nicht überschreiten.

Plakatanschlagtafeln sind unzulässig.

Die Bestimmungen des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Sofern die Oberflächen von Zugängen, Zufahrten und Pkw-Stellplätzen nicht direkt in Versickerungsflächen entwässert werden, sind zur Befestigung der Oberflächen, soweit technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten, nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

Die Flächen zwischen Erschließungsstraße und Baugrenze dürfen nicht als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Sie sind – soweit sie nicht als Zugänge, Zufahrten oder Pkw-Stellplätze erforderlich sind – gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.