

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) 1 LBO)

- 1.1 Dachformen
Zulässig sind gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone nur Pult (PD)- oder Satteldächer (SD).
- 1.2 Dachneigung
Die Dachneigung wird gemäß Eintrag in der Nutzungsschablone im Sondergebiet auf 3° - 30° und im Gewerbegebiet auf 3° - 35° begrenzt.
- 1.3 Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind nur die Farbtöne: ziegelrot, rotbraun, dunkelbraun, dunkelgrau und anthrazit zulässig. Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig. Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen sind allgemein unzulässig.
- 1.4 Fassaden
Zulässig sind Fassaden in gedeckten Farbtönen. Die Verwendung leuchtender und stark reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren, Glasflächen und Werbeanlagen. Unbeschichtete metallische Fassadenverkleidungen sind allgemein unzulässig.
- 1.5 Dachgauben, -aufbauten und -einschnitte
Dachgauben, -aufbauten und -einschnitte sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Ein Mindestabstand von 2,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und an der Zu- und Ausfahrt zum Fachmarktzentrum zulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN, GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen dabei eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

Als Grenzeinfriedigung sind nur Hecken oder offene Einfriedigungen in Form von Zäunen oder Eisengitter zugelassen.

4. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet sind unzulässig.