
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 74 LBO

1. Gestaltung der Gebäude

Wegen der Fernwirkung der Gebäude am exponierten Standort dürfen für Fassaden und Dächer weder grelle Farbtöne noch glänzende oder reflektierende Materialien verwendet werden.

2. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Grünflächen und Bepflanzungen

- Grundstücksflächen des Sondergebiets, die nicht für Überbauung, Erschließung, Stellplätze und sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Soweit Sondergebietsflächen erst zu einem späteren Zeitpunkt baulich beansprucht werden, sind die dafür vorgesehenen Flächen bis zu ihrer Nutzung einzusäen.
- Zur Wahrung der Eigenart des umgebenden Landschaftsraumes dürfen für Gehölzpflanzungen außerhalb der Mustergärten und der Baumschule im gesamten Planungsgebiet nur standortgerechte, heimische Laubholzarten verwendet werden (ausgenommen hiervon wird die im 17. Jahrhundert eingebürgerte Roßkastanie).

3. Einfriedungen

Die Einfriedung des Sondergebiets insbesondere entlang der Mühlenstraße ist zulässig. Metall- und Maschendrahtzäune sind aber straßenseitig mit standortgerechten Laubhecken zu hinterpflanzen. Zur Grundstücksgrenze (Straßengrundstück) ist dabei ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

Höhe der Einfriedung: max. 1,80 m. Auf die Freihaltung der Sichtdreiecke an den Grundstückszufahrten ist zu achten.

Um Fahrverkehr innerhalb des Sondergebiets außerhalb der Öffnungszeiten des Betriebs zu vermeiden, können **die privaten Zufahrtswege** mit einem Tor oder einer Schranke abgesperrt werden. Der landwirtschaftliche Weg der Gemeinde (Lgb. Nr. 3005) verbleibt aber in jedem Fall außerhalb einer Absperrung!

*) Stand 08. Mai 2017

4. Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird in einer Zisterne gesammelt. Die Zisterne ist im Plan-
teil eingetragen. Es soll – vorbehaltlich der wasserrechtlichen Erlaubnis - für die
Bewässerung der Pflanzflächen verwendet werden. Ableitungen von Dachflä-
chen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig.

5. Werbeanlagen

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets und zur Minimierung des Eingriffs
in das Landschaftsbild werden die Art und der Umfang von Werbeanlagen wie
folgt eingeschränkt:

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild dürfen Werbeanlagen nur an
der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie sind zurückhaltend zu gestalten
und in die Fassadenflächen zu integrieren. Die Größe einer flächigen Einzelwer-
beanlage darf höchstens 2 m² betragen.

Schille und kurzzeitig wechselnde Lichteekte sowie Lauftexte sind nicht zulässig.
Aus der Fassadenebene herausragende Beleuchtungselemente (Strahler) sind
unzulässig.

Nicht zulässig sind außerdem Werbeanlagen mit akustischen Effekten sowie über
Außenlautsprecher übertragene Innengeräusche (Musik, Durchsagen o. ä.).

Rümmingen, den 08. Mai 2017



.....
Meier, Bürgermeisterin