TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

1.1 Höhe baulicher Anlagen: Die Gebäudehöhe darf maximal 6,00 m betragen. Der Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der dazugehörigen Verkehrsfläche. (§16 (2) Nr.4 BauNVO).

2. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

2.1 Nebenanlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und damit unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).
2.2 Garagen sind unzulässig (§ 12 (6) BauNVO)

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Oberflächenentwässerung: Das anfallende Niederschlagswasser von der Dachfläche der Lagerhalle ist vor Ort zu versickern; entsprechende Maßnahmen sind zu treffen. Das Niederschlagswasser von der Zuwegung und von den Stellplätzen wird dem straßenbegleitenden Graben zugeführt.
3.2 Die östliche Längswand der Lagerhalle ist bis zur Traufe mit Fassadenbegrünung zu versehen.
3.3 Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild ist entlang der östlichen Längswand der Lagerhalle, zur Abschirmung der Halle zur offenen Landschaft hin, in der vorgesehenen Fläche eine Anpflanzung mit heimischen Gehölzen vorzunehmen. An der südlichen Seite des zu errichtenden Gebäudes sind beiderseits der Toreinfahrt jeweils zwei hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen. Die im übrigen zu pflanzenden Baum- und Straucharten müssen mindestens die Höhe des Gebäudes erreichen können.
Nördlich des geplanten Gebäudes ist jeweils beiderseits der Stellplatzfläche ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Straßenbäume. Innerhalb der Sichtflächen sind Stellplätze unzulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9(4) i.V.m. §92 LBO)

5. Äußere Gestaltung (§ 92 (1 u. 4) LBO)

5.1. Als Materialien für die Außenwände sind Verblendmauerwerk und Holz zulässig. Außerdem kann eine Blechverkleidung bis maximal 50 % vorgesehen werden.
5.2. Die Zufahrt ist entsprechend den Anforderungen des Straßenbauamtes ausreichend zu befestigen.

6. Dachgestaltung (§92 (1 u. 4) LBO)

6.1. Die Dachfläche ist als Satteldach mit einer Neigung von 10°- 20° festgesetzt.