

1.50 Werbeanlagen dürfen nur im GE und im Bereich der Kreisstraße 7306 nur in der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer max. Werbefläche von 5 m² angebracht bzw. erstellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und LBO)

2.00 Gebäudehöhen (Höchstmaß zwischen natürlicher Geländeoberkante u. dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Gebäudehöhe: GE max. 7,80 m bei Lager- u. Produktionsgebäuden
max. 6,50 m bei Geschäfts- u. Bürogebäuden

MI max. 7,00 m bzw. 9,00 m.

2.10 Dachform: Satteldach

2.11 Dachneigung

im GE bei Lager- u. Produktionsgebäuden 15° - 35°
bei Geschäfts- u. Bürogebäuden 40° - 50°

im MI bei Hauptgebäuden 40° - 50°
bei Garagen 35°

2.12 Die Außenwände sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen.

Farbgebung bei Verputz: beige (RAL 1001)
elfenbein (RAL 1014)
sandgelb (RAL 1002)
Farbgebung bei- Holzverschalung: beigebraun (RAL 8024)
Rehbraun (RAL 8007)

2.13 Die Gebäude im MI sind mit naturroten Biberschwänzen zu decken

Die Gebäude im GE sind:

bei Dachneigungen bis 20° mit rotbraunen (RAL 8012),
zementgebundenen Wellplatten,
bei Dachneigungen von 21° - 35° mit rotbraunen (RAL 8012)
Flachdachpfannen,
bei Dachneigungen über 36° mit naturroten Biberschwänzen

zu decken.

2.20 Den einzelnen Baugesuchen ist ein Bepflanzungsplan beizufügen. Die Anzahl der im Bebauungsplan dargestellten Bäume ist verbindlich.

Standortfestlegungen sind im Bepflanzungsplan zu treffen. Sonstige im Bebauungsplan dargestellte Flächen mit Pflanzgeboten sind ebenfalls im Bepflanzungsplan zu konkretisieren.

2.30 Einfriedigungen sind bis maximal 2,0 m Höhe zulässig und mit einheimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Ziff. 1.40 bleibt hiervon unberührt.

- 2.40** Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über Trennsystem. Dachflächenwasser ist dem Wassergraben am nordöstlichen Grenzbereich des Plangebiets, Schmutzwasser sowie die Entwässerung der Stellplätze und sonstigen befestigten Hofflächen dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.

III. Hinweise

- 1.00** Im Plangebiet ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist deshalb im Einzelfall mindestens 4 Wochen vorher dem Landesdenkmalamt in Tübingen mitzuteilen. Sofern tatsächlich archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen. Dem Landesdenkmalamt ist die zur Fundbergung und Dokumentation erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).
- 2.00** Aufgrund der früheren Nutzung besteht die Möglichkeit, dass im Plangebiet abfallrechtliche Altlasten vorhanden sind. Den Baugesuchen ist deshalb ein entsprechender Untersuchungsbefund beizufügen.