

Sträucher:

Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Zweigriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Echter Kreuzdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball

- hohe Sträucher: 2xv o.B., 60-80 cm, niedere Sträucher 2xv o.B., 30-40 cm

- Pflanzung im Dreiecksverband, bei Gehölzpflanzungen: mind. 8 Arten gem. Artenliste in Gruppen zu mindestens je drei Stück je Art.

Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Als Pflanzenmaterial ist vorzugsweise regionale Baumschulware als möglichst standortgerechtes, heimisches Pflanzgut heranzuziehen.

Die Bäume und Sträucher sind artgerecht zu entwickeln und zu pflegen.

5. Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) gem. § 9 Abs. 2 BauGB
Die EFH darf max. bei 0,50 m über bestehendem Gelände liegen. Das bestehende Gelände ermittelt sich durch das arithmetische Mittel der Geländehöhe an den Gebäudeeckpunkten. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus topographischen und städtebaulichen Gründen eine andere EFH erforderlich ist.
6. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
7. Beleuchtungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für Außenbeleuchtungen sind nur UV-arme Lampen zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Gewerbegebiet Triebweg“

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S 617), zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895)

1. **Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Zulässig sind Pult-, Sattel- und Flachdach, Dachneigung 0 – 40 °.
2. **Dacheindeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Reflektierende Materialien sowie unbeschichtete bzw. blanke Metalleindeckungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese Materialien bei Aufbauten für die Energiegewinnung zugelassen werden.
3. **Außenwandgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Fassadenfluchten sind durch Fensterbänder, Bepflanzung, Fluchtversätze über 1,00 m oder ähnliches zu gliedern!
Geschlossene Betonfassaden sind nur zulässig, wenn sie durch Pflanzen begrünt werden.

Nicht zugelassen sind:
Reflektierende und spiegelnde Fassaden, Fassaden mit blankem Metall sowie mit fluoreszierenden Farben.
4. **Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**
Nichtüberdachte Stellplätze für Pkw sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. Rasengitter, Rasenpflaster mind. 3 cm Fugenbreite, Schotterrasen).

5. Entwässerung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Der Regenwasserabfluss wird begrenzt auf max. 40 l/s.

6. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die Trauf- oder Attikaoberkante darf um 2,00 m überschritten werden.

Werbeanlagen sind in fester Verbindung mit den Gebäuden zugelassen.

Länge der Werbeanlagen:

Max. 10 % der Gebäudelänge, höchstens jedoch 15,00 m Gesamtlänge.

Fahnenmasten sind zulässig bis zu einer Höhe von 10 m.

Nicht zugelassen sind:

Drehbare Anlagen, Lauf- und Kletterschriften.

Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

7. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Geschlossene, künstliche Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zwischen Unterkante der Einfriedigung und Bodenoberkante muss ein Freiraum von mind. 10 cm eingehalten werden.

8. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig i. S. v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer als Bauherr oder Bauleiter fahrlässig oder vorsätzlich gegen die örtliche Bauvorschriften in Ziff. II. 1 bis II. 6 zuwider handelt.

III. Hinweise:

1. Denkmalschutz

Sofern im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde auftreten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Denkmalpflege ist die für die Fundbergung und Dokumentation erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone eines Wasserschutzgebietes. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung vom 31.10.1967 sind zu beachten.

3. Ein schonender Umgang mit Boden und Flächen wird dringend empfohlen. Auf die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird verwiesen. Es ist anzustreben, die nötigen Erdbewegungen möglichst innerhalb des Grundstücks auszugleichen.

4. Die Ableitung des Dachflächen-, Schmutz- und Hofflächenwassers ist im Entwässerungsplan nachzuweisen (§ 8 LBOVVO). Drainagen dürfen nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Punkt- und linienförmige Versickerungen sind nicht zulässig.

Verwaltungsverband Langenau
Langenau, den 15.12.2005