

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Am Erlenbach"

der Stadt Zell am Harmersbach, OT Unterentersbach (Ortenaukreis)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Dachgestaltung

1.1 Die Dachneigung wird mit 0 – 42° festgesetzt.

1.2 Es sind alle Dachformen zulässig, wobei Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung extensiv zu begrünen sind. Die Ansaat ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

1.3 Glänzende und auffallend helle Dachflächen sind im Hinblick auf das Landschaftsbild unzulässig.

Von den Dacheindeckungen darf keine Blendwirkung auf den Schienenverkehr und die Umgehungsstraße ausgehen.

2 Fassadengestaltung

2.1 Bei der Gestaltung der Fassade sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.

2.2 Außenbeleuchtungsanlagen, insbesondere entlang der parallel zur Bahn verlaufenden Straßen sind blendfrei und ohne Verwechslungsgefahr mit Lichtsignalen nach der Eisenbahn-Signalverordnung auszuführen. (Einzelheiten wie Leuchtentyp und Leuchtenstandorte sind rechtzeitig vor der Bauausführung mit der SWEG abzustimmen).

3 Werbeanlagen

- 3.1 Im gesamten Baugebiet sind Werbeanlagen mit laufender Leuchtschrift nicht zulässig.
- 3.2 Großflächige Werbeanlagen über eine Größe von 10 m² sind nicht zulässig. Es sind max. 3 einzelne Werbeanlagen pro Gebäude zulässig. Bei Anbringen mehrerer einzelner Werbeanlagen darf die Größe in der Summe aller Werbeanlagen pro Gebäude max. 20 m² betragen.
- 3.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen max. 5,00 m hoch sein. Die Werbefläche darf ein Maß von 2,0 x 3,0 m nicht überschreiten. Fahnenmasten sind generell zulässig.
- 3.4 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf geneigten Dächern und Schornsteinen sowie oberhalb der Attika bei Flachdächern.

4 Gestaltung der unbebauten Flächen

- 4.1 Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Zulässige Belagsarten sind: Wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterterrassen, Pflaster mit einem Fugenteil über 5 % der Fläche. Die befestigten Stellplätze sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen anzulegen.

5 Einfriedigungen

- 5.1 Zwischen dem Bahngelände der SWEG und den angrenzenden Grundstücken des Gewerbegebietes müssen seitens der Angrenzer tür- und torlose Einzäunungen mit einer max. Höhe von 1,0 m über Schienenoberkante erstellt werden. Die max. Höhe der Einfriedigung ergibt sich aus den Vorgaben der SWEG zur Einhaltung des Sichtfeldes.

6 Rückhaltung von Niederschlagswasser

- 6.1 Das als unbelastet einzustufende Niederschlagswasser der Dachflächen und Pkw-Abstellplätze oder vergleichbarer unbelasteter Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerung von Dachflächenwasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern ist nicht zulässig. Die Versickerung muss über die belebte Bodenzone erfolgen. (Für Versickerungsanlagen im GE ist beim LRA – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz eine Genehmigung mit wasserrechtlicher Erlaubnis einzuholen.) Es ist ein rückstaufreier Notüberlauf in die Ortskanalisation vorzusehen.
- 6.2 Das als belastet eingestufte Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Umschlagsplätze im GE ist in die Ortskanalisation einzuleiten.

Freiburg, den 01.12.2006 LIF-ba
22.06.2007
17.07.2009
04.09.2009 LIF-ta
22.10.2009
06.11.2009
16.11.2009 LIF-ba
10.05.2010

Zell a.H., den

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Moll, Bürgermeister

📄 186Ört10.doc