

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO

### 2.0 Dächer

Die Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude bestimmen sich nach dem Planeinschrieb im Lageplan M. 1 : 500 vom 07.06.1990/23.11.1990.

Satteldächer sind im Gewerbegebiet (GE) von 0 - 25° zulässig. Pultdächer sind nur für kleinere Bauten - z. B. Lagerplatzüberdachungen - zugelassen.

### 2.1 Einfriedungen - Gestaltung der unbebauten Flächen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahnrandstein) beginnen.

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgemäße Büsche und Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzdichte: mind. 1 Busch oder Baum je 10 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus sind Abstell- und Lagerplätze durch eine dichte und mindestens 2 m hohe Eingrünung in Art einer Wildhecke einzupflanzen.

Im Sichtdreieck an der L 390 sind nur hochstämmige Bäume zulässig. Kronenhöhe = 2,50 m.

Zur Abschirmung des Gebiets sind zwischen dem Geltungsbereich und der Baugrenze entsprechend den Einzeichnungen im Plan hochwachsende kronenbildende Laubbäume sowie Buschgruppen zu pflanzen. Es sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind pro angefangene 350 m<sup>2</sup> ein heimischer Laubbaum (Ahorn, Linde, Eiche) zu pflanzen und zu erhalten.

Zusätzlich sind mindestens 5 % der nicht überbauten Grundstücksflächen insbesondere zur Einbindung von Lager- und Parkflächen mit standortgerechten Sträuchern (Hasel, Liguster, Weißdorn, Hartriegel, Schneeball) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist jeweils im Baugesuch darzustellen und im Zusammenhang mit der Herstellung der Außenanlagen zu verwirklichen.

- 2.2 Anfallender Baugrubenaushub ist soweit wie möglich zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken wieder einzubauen.
- 2.3 Baugesuche für Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden, Produktionsabwasser oder Sonderabfälle entstehen, sind dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Rosenfeld, den 20. Juni 1991



Bürgermeister 