

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO) =====

### 2.1.1 Dachform und Dachgestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Hauptgebäude im Gewerbegebiet: geneigte Dächer

Garagen: Soweit sie in das Hauptgebäude integriert sind, ist die Dachform, Dachneigung sowie die Dachdeckung entsprechend dem Hauptgebäude auszuführen, soweit hierdurch die Bestimmungen der LBO eingehalten werden.

Dachneigung: Es gelten die Eintragungen im Lageplan.

Ausnahme: Im Gewerbegebiet kann ausnahmsweise gem. § 57 (2) LBO das Hauptgebäude mit Flachdach zugelassen werden, sofern es städtebaulich erwünscht ist.

Dachdeckung: Gewerbegebiet (GE): Materialien in den Farben rot bis braun. Hierbei dürfen keine reflektierenden Materialien verwendet werden.

Bei Flachdächern: Kiesschüttung oder Begrünung

Ausnahme: Wahlweise kann im Gewerbegebiet bei allen Dachformen auch eine Dachbegrünung vorgenommen werden.

### 2.1.2 Fassadengestaltung (§ 73 (1) 1 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

Die Gebäude sind mit gedeckten, erdgebundenen oder hellen Farben zu streichen. Grelle Farben und reflektierende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

Die Gestaltung der Fassaden in baulicher sowie farblicher Hinsicht hat während dem Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen.

### 2.1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Im Gewerbegebiet GE sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf Flachdächern oder geneigten Dächern zulässig, wenn sie aus betrieblichen Gründen (z.B. Errichtung von Aufzügen und Lüftungsanlagen) erforderlich sind.

## 2.2 Äußere Gestaltung der Garagen (§ 73 (1) 1 LBO)

Die Garagen sind in ihrer Fassadengestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Aneinandergebaute Grenzgaragen sind in Materialwahl und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

### 2.3 Werbeanlagen (§ 73 (1) 2 i.V. mit § 9 (4) BauGB)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Hierbei dürfen die Werbeanlagen eine Größe von 4 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### 2.4 Gestaltungsvorschriften für ausnahmsweise zulässige Nebengebäude und sonstige Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 73 (1) 1 LBO)

#### 2.4.1 Gewerbegebiet (GE)

Nebenanlagen sind entweder aus Holz oder in massiver Bauweise (z.B. Ziegel, Beton o.ä.) zu errichten. Die Fassaden sind hierbei mit erdgebundenen Farben zu streichen.

Dachform und Dachdeckung:

Flachdach mit Kiesschüttung oder Begrünung oder geneigte Dächer mit Materialien in den Farben rot bis braun. Reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

### 2.5 Einfriedungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Sofern Einfriedungen angebracht werden, sind folgende Varianten zulässig:

Zur Straße:

- Sockelmauer talseits bis 0,30 m, bergseits bis 0,50 m über der festgesetzten Straßenhöhe
- Bepflanzung mit Hecken und Sträuchern

Zwischen den Grundstücken und an der rückwärtigen Grundstücksgrenze:

Unscheinbare Drahtzäune max. 100 cm hoch mit Heckenpflanzung. Sockelmauern sind nicht zugelassen.

Ausnahmen (§ 57 (2) LBO):

Grundstücksteile, die als gewerblicher Lagerplatz dienen, dürfen mit einem Drahtzaun von max. 2,00 m Höhe umgeben werden. Sockelmauern sind hier nicht zugelassen.

### 2.6 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldeleitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht zulässig.