

1.1.3 Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.1.0 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

2.2.0 Höhe der baulichen Anlagen im GE 3 (§ 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

Zulässig ist eine maximale Gebäudehöhe, gemessen vom vorhandene Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhautoberkanten (höchster Punkt des Gebäudes) mit 12,0 Meter. Die Gebäudehöhe kann für technische Anlagen (Aufzugsschächte, Kühlaggregate, Kamine usw.) um maximal 1,5 Meter überschritten werden.

3.0.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Folgende Festsetzungen der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Bleicherei“ vom 18.10.2002 / 29.08.2003 – rechtsverbindlich seit 06.12.2003 - werden für den Bereich des Grundstücks Parzelle Nummer 509 geändert:

1.0.0 Dachgestaltung

1.1.2 Dachgestaltung GE 3

Flachdach mit extensiver Begrünung. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 0,08 m betragen. Die Dachbegrünung kann als Pflanzung oder als Aussaat erfolgen.

3.0.0 Einfriedigungen (74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen sind Einfriedigungen bis max. 2,0 m zugelassen.

4.0.0 Lagerplatzgestaltung im GE 3 (§74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Ziff. 4.0.0 der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan "Bleicherei" wird aufgehoben.

7.0.0 Kenntnisvergabeverfahren für Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Für alle Werbeanlagen ist entgegen § 50 Abs. 1 LBO das Kenntnisgabeverfahren durchzuführen.

C. Hinweise

1. Funde von Kulturdenkmälern sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Behörde anzuzeigen.
2. Die im Bereich der Pflanzbindung vorhandenen Bäume sind während Bautätigkeiten vor Beschädigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume darf nicht befahren werden. Ebenso soll das Ablagern von Baumaterialien im Bereich der Bäume vermieden werden.
3. Die im Randbereich des Plangrundstücks vorhandenen Steinhäufen sind als Lebensraum für Tiere erhaltenswert.
4. In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September sind keine Gehölzrodungen vorzunehmen. Dies verhindert die Zerstörung von Brutplätzen freibrütender Vogelarten.