

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Äussere Gestaltung (§ 73 (1) LBO)

Aussenwände mit Verkleidung aus glänzendem oder reflektierendem sowie schwarzem Material sind unzulässig

2. Höhenbeschränkungen (§ 73 Abs. (1) LBO)

siehe Planeinschrieb

Die Höhe der Gebäudeaussenwände darf im WA Gebiet bei eingeschößiger Bauweise 4,50 m, bei zweigeschößiger Bauweise 7,30 m nicht überschreiten.

3. Dachgestaltung (§ 73 (1) LBO)

Beigeneigten Dächern sind nur Materialien in den Farben dunkelrot bis braun zulässig.

4. Freileitungen (§ 73 Abs. 1 (4) LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Die Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als heimische Hecken einheitlich zu gestalten. Sockelmauern bis 0,40 m Höhe sind zugelassen. Grössere Höhenunterschiede sind anzuböscheln. Im WA dürfen die Vorflächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

C. HINWEISE

1. Die Gebäude-EFH wird aufgrund örtlich aufgenommenen-, anerkannter Geländeschnitte festgesetzt.
2. Die Höhen sind im neuen System.
3. Die Mindestwerte der TA- Luft sind einzuhalten.
Die Lärmgrenzwerte im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die Werte des Mischgebietes nicht überschreiten.
4. Die Wasserleitung im westlichen Planbereich wird verlegt.
5. Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeführt werden.

Die sonstigen Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB und BauNVO des in Kraft getretenen Bebauungsplans "Brühl" vom 15.3.1986 haben Bestand.