

WEITERE FESTSETZUNGEN :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990.

2. MASS DER NUTZUNG

Als höchstzulässiges Mass der baulichen Nutzung gelten die im Planteil festgesetzten Werte für die Grund- und Geschossflächenzahl, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über Geschosszahl und überbaubare Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE

Gemäss § 22, Abs. 2, BauNVO, wird für das Gewerbegebiet die offene Bauweise festgesetzt.

4. GARAGEN, NEBENANLAGEN UND WERBEANLAGEN

Vor PKW-Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe, gerechnet ab strassenseitiger Grundstücksgrenze, freizuhalten. Er darf weder durch Türen oder Tore, noch durch andere Absperrvorrichtung zur Strasse hin abgeschlossen werden. Die derzeit gültige "Garagen- und Stellplatzordnung" der Stadt Velden ist zu beachten.

Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich den Hauptgebäuden deutlich unterordnen.

Orientierungstafeln und Sammelwerbeträger sind am Beginn des Gewerbegebietes „Im Teich“ 2. BA. und im Platzbereich der Haupterschliessungsstrasse zulässig. Licht- und Leuchtwerbung ist unzulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.

5. BAUGESTALTUNG

5.1. Im gesamten Geltungsbereich sind für Betriebsgebäude Flachdächer von 2°-5° Dachneigung bzw. Satteldächer bis max. 20° zulässig. Zusätzlich sind Flach-, Pult- oder Sheddächer sowie Lichtband- oder Lichtkuppeldächer als besondere Dachformen zugelassen. Dachgauben sind nicht zugelassen.

5.2. Die Traufhöhen der Flachdachbauten dürfen bei zweigeschossiger Bauweise 9,00 m nicht übersteigen. Für zweigeschossige Satteldachgebäude liegt die maximale Traufhöhe bei 9,00 m.

5.3. Die Längenbegrenzung von 50 m entfällt für gewerblich genutzte Gebäude. Jedoch ist mindestens alle 20 m eine bauliche Zäsur (Rücksprung, Einschnitt, Lichtband o. ä.) einzuplanen.

5.4. Behelfsmässig wirkende Nebenanlagen, wie Holzschuppen, prov. Überdachungen o. ä. sind im Gesamtbereich nicht zulässig.

6. ANSTRICHE UND FASSADENVERKLEIDUNGEN

Für den Aussenanstrich dürfen nur gedeckte, mineralische Farben verwendet werden. Verputzte Flächen sind mit mineralischen Putzarten auszuführen. Fassadenverkleidungen aus Metall sowie Stahl-Glas Konstruktionen sind zugelassen.

7. MÜLL- UND WERTSTOFFCONTAINER

Müll- und Wertstoffcontainers sind in die Gebäude zu integrieren oder in eigens dafür geplanten Gebäuden unterzubringen.

8. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen entlang der Strasse sind einschliesslich Sockel als höchstens 2,00 m, innerhalb von Sichtwinkelflächen max. 1,00 m hohe Zäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch Einzelpfeiler, ausgenommen an Grundstücksgrenzen, Zugängen oder Einfahrten. Zwischen den Grundstücken sind Zäune bis 2,00 m zugelassen Rohrmatten- und Scherenzäune oder dergleichen sind unzulässig. Die Vorzone der Gewerbegrundstücke sollte nicht eingezäunt sein.

9. SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

Innerhalb von Sichtflächen dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, ausgenommen hochstämmige Bäume, sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine grössere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

10. ALLGEMEINE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die im Planteil auf öffentlichen oder privaten Flächen festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Stellplätze gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

Bei der Baumpflanzung ist darauf zu achten, daß die Bäume mind. 250 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost Telekom o. Leitungstrassen des Fränkischen Überlandwerks gepflanzt werden.

11. ORTSRANDEINGRÜNUNG

Um eine sinnvolle Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft zu gewährleisten sind an der Grenze des Baugebietes private Eingrünungstreifen vorgeschrieben. Für die Bepflanzung sind einheimische Gehölze lt. Pflanzliste des Landratsamtes zu verwenden. Die vorhandenen Hecken im Bebauungsplangebiet werden versetzt und am Ortsrand eingepflanzt.

Gestaltungspläne für die Begrünung sind den jeweiligen Bauanträgen beizufügen.

12. PARKPLÄTZE, HOFFLÄCHEN, GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Auf Firmenparkplätzen sind die Stellflächen für PKW in versickerungsfähigem Material auszuführen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum lt. Pflanzliste anzupflanzen.

Befestigte Hofflächen dürfen, ausgenommen an Einfahrten und Zugängen, nicht unmittelbar an die Strassenfläche angrenzen. Zwischen privaten Hofflächen und der Strasse ist ein mind. 5,00 m breiter Pflanzstreifen (Vorzone) anzulegen.

Grenzen zwischen benachbarten Grundstücken sollten in einer Breite von 3,00 m freigehalten und bepflanzt werden. Das gleiche gilt für Grenzen zu Strassenflächen.

13. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Bei Einzelbauvorhaben sind der Genehmigungsbehörde gleichzeitig mit den Eingabeplänen Freiflächengestaltungspläne, mindestens im Masstab 1:200, vorzulegen, (Art. 5, 8 Abs. 1, Art. 9 und 10 BayBO) die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Für Massnahmen auf öffentlichen Flächen ist ein Pflanz- und Gestaltungsplan nach Art. 6 b Bayer. Naturschutzgesetz anzufertigen.

14. GRÜNORDNUNGSPLAN

Die grünordnerischen Festsetzungen des Landschaftsarchitekten Cora Hunold,

Seite 1-4 Satzung und Seite 1-2 Begründung, sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.