

35 1643/12  
18 295  
② 1

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## zum Bebauungsplan

### "GEWERBEGEBIET KELTENBUCK"

(Änderung der Bebauungspläne „Gebiet an der Stegener Straße“ und „Gewerbegebiet Am Keltenbuck“)

#### der Gemeinde KIRCHZARTEN

für den im Zeichnerischen Teil (Bl. 2) durch Abgrenzung dargestellten räumlichen Geltungsbereich.

#### 1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 1.1 Allgemeine Gebäudegestaltung: Grelle oder reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Großflächige Fenster sind hiervon ausgenommen. Solaranlagen auf Dächern und die entsprechenden Dachflächen sind farblich aufeinander abzustimmen.
- 1.2 Dächer: Im Geltungsbereich sind alle Dachformen und verschiedene Dachneigungen (Eintragung sh. Blatt 2) zulässig. Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

#### 2. EINFRIEDIGUNGEN

- 2.1 Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von insgesamt 2,5 m als Zäune (entlang der Verkehrsflächen) und/oder Hecken zulässig. Der Abstand von der Straßen- oder Gehwegkante muss mindestens 0,5 m, bei Höhen über 1,4 m 1,2 m betragen (Arten für Heckenpflanzung sh. Pflanzenliste). Einfriedigungen aus Nadelgehölzen oder mit Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 2.2 Zur Sichtabschirmung von Lagerflächen gewerblich genutzter Grundstücke sowie zu deren Sicherung und Lärmabschirmung sind generell Einfriedigungen als transparente Zäune mit Heckenhinterpflanzung mit einer Höhe von 2,0 m herzustellen.
- 2.3 Stützmauern sind entlang von Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen nicht zulässig.
- 2.4 Entlang der Grenze zu Bahnanlagen ist eine dauerhafte Einfriedigung ohne Öffnung oder eine Leitplanke herzustellen.

#### 3. WERBEANLAGEN

- 3.1 Werbeanlagen, ausgenommen Hinweisbeschilderungen zur Lage, sind nur an der Stätte der Leistung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie dürfen die Wandhöhe der Gebäude um bis zu 2 m überschreiten und müssen auf die Gestaltung der jeweiligen Bebauung abgestimmt sein. Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
- 3.2 Werbeanlagen an Fassaden sind nur bis zu einer Größe von 10 % der jeweiligen Fassadenfläche und max. bis zu 15 m<sup>2</sup> zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und bis zu einer Fläche von 5,0 m<sup>2</sup> zulässig.