

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"GEWERBEGEBIET ZARDUNA"

(Änderung der Bebauungspläne „Gewerbe- und Industriegebiet“, „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet“ und „Gewerbegebiet Nord“)

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

Innerhalb des Geltungsbereiches mit Ausnahme des Gewerbegebietes 3 sind alle Dachformen und Dachneigungen zulässig. Im Bereich des Gewerbegebietes 3 sind nur flach geneigte Dächer mit Neigungen von 5 bis 20 Grad zulässig.

1.3 Traufhöhen

Im Bereich des Gewerbegebietes 3 sind Traufhöhen von bis zu 7,5 m zulässig.

2. EINFRIEDIGUNGEN

2.1 Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von insgesamt 2,0 m als Zäune und/oder Hecken zulässig. Der Abstand von der Straßen- oder Gehwegkante muss mindestens 0,5 m betragen. 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.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen, ausgenommen Hinweisbeschilderungen zur Lage, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie 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 m² zulässig. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und bis zu einer Fläche von 5,0 m² zulässig.

4. BELEUCHTUNG UND LICHTQUELLEN

Beleuchtungen von Betriebsgebäuden und -flächen sowie Lichtquellen müssen so beschaffen sein, dass im Bereich von Verkehrsflächen keine Blendwirkung eintritt.

5. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 5.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse so wenig wie möglich verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Der Höhenunterschied an den Grenzen benachbarter Baugrundstücke darf eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- 5.2 Gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. Rangier- Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für LKW sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen und über zusätzliche Reinigungsanlagen zu entwässern.
- 5.3 Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen, von deren Nutzung keine Grundwasser-gefährdung ausgeht, sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.
- 5.4 Zur Bepflanzung der unbebauten Flächen dürfen nur standortgerechte, einheimische Laubgehölze verwendet werden (Arten sh. Pflanzenliste, Anlage zu den Textlichen Festsetzungen). Nadelgehölze und exotische Pflanzenarten wie z.B. Thuja sind unzulässig.

6. ANLAGEN ZUR RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Zur Entwässerung von nicht gewerblich genutzten, versiegelten Flächen sind je Grundstück Anlagen zur Regenwasserversickerung oder zur Regenwasserrückhaltung und -nutzung herzustellen (Zisternensysteme). Dies gilt auch für Dachflächenwässer und für die Entwässerung gewerblich genutzter Flächen, soweit über ein wasserrechtliches Verfahren die Schadlosgkeit der Versickerung nachgewiesen werden kann.

Zisternensysteme müssen ein zwangsenteleertes Rückhaltevolumen von min. 2,5 m³ pro 100 m² abflusswirksamer Fläche aufweisen. Die Entleerung dieses Rückhaltevolumens muss gedrosselt erfolgen. Der Drosselablauf berechnet sich aus je angefangenen 100 m² abflusswirksamer Fläche mit 0,2 l/s.

Bei der Niederschlagswasserversickerung sind die Vorgaben der Verordnung des UM über die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser zu beachten. Ein punktuell gezieltes Versickern von Niederschlagswasser ist nach der WSG-VO nicht zulässig.

Kirchzarten, den 09.02.2010
ergänzt gem. Beschluss des
Gemeinderates vom 20.07.2010

Der Bürgermeister



Andreas Hall, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

79199 Kirchzarten, den 2. August 2010



Andreas Hall, Bürgermeister

Rechtsverbindlich am 26. August 2010

durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt

Kirchzarten, den 27. Aug. 2010



Andreas Hall, Bürgermeister