

GEWERBEGEBIET HÖRLE

Festsetzungen

Sie sehen an dieser Stelle eine Zusammenfassung der textlichen Festsetzungen. Die gesamten textlichen Festsetzungen können Sie nach Absprache bei der [Stadt Creglingen](#) einsehen.

Die textlichen Festsetzungen stehen auch zum [Download \(Geltungsbereiche A,B und C\)](#) und [Download \(Geltungsbereich D\)](#) zur Verfügung.

Die **Geltungsbereiche A, B, C und D** sind in dem [Bebauungsplan](#) Hörle eingezeichnet.

[zurück zur Übersicht](#)

IM FOLGENDEN FINDEN SIE DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN; DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE HINWEISE ZU DEN GELTUNGSBEREICHEN A, B und C

1 Planrechtliche Festsetzungen

[1.1 Art der baulichen Nutzung](#)

[1.2 Maß der baulichen Nutzung](#)

[1.3 Stellung der baulichen Anlagen](#)

[1.4 Bauweise](#)

[1.5 Höhe der baulichen Anlagen](#)

[1.6 Höhenlage der Gebäude](#)

[1.7 Nebenanlagen](#)

[1.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen](#)

[1.9 Pflanzbindung](#)

[1.10 Pflanzgebot](#)

[1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind](#)

[1.12 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten](#)

[1.13 Leitungsrecht](#)

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

[2.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung](#)

[2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen](#)

[2.3 Einfriedungen](#)

[2.4 Ordnungswidrigkeiten](#)

[2.5 Niederspannungsfreileitungen](#)

[2.6 Antennen](#)

[2.7 Werbeanlagen](#)

[2.8 Genehmigungspflicht der Aufschüttungen und Abgrabungen](#)

[2.9 Gestaltung der Stellplätze, Freiflächen und Umfahrten](#)

3 Hinweise

[3.1 Festlegung der Geländeoberfläche](#)

3.2 Denkmalschutz

1 Planrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich um ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.

Geltungsbereich A und C

Nutzungen im Sinne von § 8 (3) BauNVO sind gem. §1 (6) BauNVO nicht zulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Geltungsbereich B

Als Ausnahmen sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Geltungsbereich A

Grundflächenzahl: 0,8

Geschossflächenzahl: 1,6

Dachform: flach geneigtes Dach maximal 15 Grad

Geltungsbereich B

Vollgeschossanzahl: III mit beschränkter Höhe

Grundflächenzahl: 0,8

Geschossflächenzahl: 1,6

Dachform: Satteldach und Pultdach; 12° bis 20°

Es handelt sich um Höchstwerte.

Geltungsbereich C

Grundflächenzahl: 0,8

Geschossflächenzahl: 1,6

Dachform: Satteldach und Pultdach; 12° bis 20°

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die im [Plan](#) eingetragene Firstrichtung für den Hauptbaukörper zwingend festgelegt. Ist keine Firstrichtung eingetragen, so kann die Stellung der Gebäude innerhalb der Baugrenze frei gewählt werden, ebenso die Firstrichtung.

1.4 Bauweise

Vorgeschrieben ist die offene Bauweise.

Ausnahmen

Geltungsbereich A

abweichende Bauweise

Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die maximale

Gebäuelänge ist nicht beschränkt und ergibt sich anhand der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die Baukörper sind nach maximal 60,00 m durch Vorbauten und Rücksprünge zu gliedern.

Geltungsbereich B

Hauptbetriebsgebäude (Sägehalle) bis 100 m Länge

1.5 Höhe der baulichen Anlagen

Geltungsbereich A

Die Traufhöhe wird auf maximal 8,50 m festgesetzt.

Es können in allen Baufenstern Einzelbauteile geringen Umfangs, wie Schornsteine, Aufzugschächte, Förderbandanlagen und anderer technische Einrichtungen mit einer Höhe bis zu maximal 12 m erstellt werden.

Geltungsbereich B

Die Traufhöhe darf max. 8 m bergseitig und 10 m talseitig betragen. Silos sind bis max. 12 m zulässig.

Geltungsbereich C

Die Traufhöhe wird auf maximal 6 m festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe).

1.6 Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe für die Hauptgebäude wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und ist in einem Geländeschnitt darzustellen ([Einsicht bei Stadt Creglingen](#)).

1.7 Nebenanlagen

Geltungsbereich B

a) Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO sind in der nicht überbaubaren Fläche sowie in Bereichen mit Pflanzgebot oder Pflanzbindung unzulässig.

b) Nebenanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Geltungsbereich A und C

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder gleichwertiges) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

1.9 Pflanzbindung

Geltungsbereich A und C

Die im Plan eingetragene Feldhecke ([Einsicht bei Stadt Creglingen](#)) auf Flst.Nr.

1300/1 ist zu erhalten und südlich mit dem vorhandenen Artenspektrum zu ergänzen. Die Feldhecken sind bei Neupflanzungen mit gezielten Pflegemaßnahmen in den ersten drei Standjahren und mit Verjüngung der Hecken im Turnus von 8-10 Jahren, durch auf den Stock zu setzen, zu sichern.

1.10 Pflanzgebot

Geltungsbereich A und C

Im **Pflanzgebot Heister und Sträucher** sind Pflanzungen mit folgendem Artenspektrum vorzunehmen und auf Dauer zu sichern.

Heister

Fagus sylvatica (Rotbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer campestre (Feldahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche)

Sträucher

Prunus spinosa (Schlehe)
Corylus avellana (Hasel)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus laev u. monogyn. (Weißdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Euonymus europaeus (Pfaffenhüttchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Malus communis (Wildapfel)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Die anteilmäßige Zusammenstellung der Arten ist auf die standörtlichen Gegebenheiten abzustimmen. Der Heisteranteil soll 10% betragen. Der Pflanzabstand soll 2m x 2m betragen. Pflanzqualität. Str. 2xv., 100 - 150 oB, bzw. mit Ballen je nach Pflanzenart.

Im flächigen **Pflanzgebot Sträucher** und natürliche Selbstbegrünung sind Pflanzungen mit bereits oben genannten Sträuchern vorzunehmen sowie eine natürliche Selbstbegrünung zu ermöglichen und dies auf Dauer zu sichern.

Pflanzgebot Hochstämme entsprechend folgender Auswahl, jedoch nicht mehr als 25 Stück von einer Art:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus robur (Stieleiche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Fagus sylvatica (Buche)

Tilia cordata (Winterline)

Pflanzgebot Obstbäume entsprechend folgender Auswahl, Äpfel, Birnen und Zwetschgen als Hochstämme:

Roter Schüpfer
Wettringer Taubenapfel
Bittenfelder Sämling
Hauxapfel
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Maunzenapfel
Bohnapfel
Wangenheims Frühzwetschge
Ersinger Frühzwetschge
Hauszwetschge
Kirchensaller Mostbirne
Gelbmöstler
Oberösterreichische Weinbirne
Schweitzer Wasserbirne

Fassadenbegrünungen

Bei untergliederten Fassaden sind Fassadenbegrünungen vorzunehmen, ggf. sind auch Rankhilfen anzubringen. An den Nord-, West- und Südfassaden, die zur Abgrenzung des Geltungsbereichs liegen, sind alle 5lfm Fassade eine Fassadenbegrünungsmaßnahme durchzuführen.

1.11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Geltungsbereich A und C

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

Stützfundamente, die beim Setzen von Rabatten- und Pflasterstreifen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

1.12 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Geltungsbereich A und C

Im Bereich der Pflanznischen an der Erschließungsstraße sind keine Ein- bzw. Ausfahrten zulässig.

1.13 Leitungsrecht

Geltungsbereich A und C ([Einsicht bei Stadt Creglingen](#))

LR1

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Creglingen (Wasserleitung der Hohenloher Wasserversorgungsgruppe im Besitz der Stadt Creglingen)

LR2

Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Schwaben AG

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Dachform und Dachneigung

Geltungsbereich A

Die Haupt- und Produktionsgebäude sind mit flach geneigten Dächern bis maximal 15° auszuführen. Nebengebäude können auch als Flachdächer oder als steiler geneigte Dächer ausgeführt werden.

Geltungsbereich B

Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von 12°-20°

Geltungsbereich C

Es sind nur Sattel- oder Pultdächer zugelassen mit einer Dachneigung von 12°-20°, wobei zur südlichen Hangkante die Dachansichtsflächen ausgerichtet sein müssen.

Geltungsbereich A und C

Pro Parzelle sollte für die Hauptgebäude nur eine Dachform gewählt werden. Bei Erstellung von Pultdächern sollen die Dachansichtsflächen nach Norden und Westen zur Kreisstraße ausgerichtet sein.

Dacheindeckung

Geltungsbereich A und C

Es darf nur blendungsfreies Material verwendet werden. Die Farben "Weiss", "Schwarz" und "Anthrazit" oder ähnlich sind nicht zulässig, zulässig sind nur gedeckte Erdfarben wie Rost, Kupfer oder Rotbraun.

Geltungsbereich B

Es darf nur blendfreies, rotbraunes Material verwendet werden. Die Farben schwarz und anthrazit sind nicht zulässig.

2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Geltungsbereich A und C

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Farbgestaltung der Außenwandflächen zum nördlichen, westlichen und südlichen Gebietsrand sind bei der Bauausführung verbindlich durch Farbmuster mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Die Farbgestaltungen aller baulichen Anlagen sind nur in gedeckten Farbtönen bzw. Pastelltönen auszuführen. Die Farben "Schwarz", "Anthrazit" und "Reinweiss" sind nicht zulässig. Die Hauptbaukörper sollen in ihrem Gesamterscheinungsbild (Dach-, Fassadengestaltung) gleich sein.

Geltungsbereich B

Die Außenfassaden sind in erdfarbenem Ton - möglichst unter Verwendung von viel Holz, mind. 30% der Fassadenansichtsflächen - zu gestalten.

Die Verwendung von leuchtenden und reflektierenden Materialien und Farben ist nicht zulässig. Werbeeinrichtungen, die in die freie Landschaft ausstrahlen, sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen

Geltungsbereich A und C

Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur in einem Abstand von mind. 2,50 m und in einer Höhe von 2 m zulässig.

Einfriedungen zum südlichen, westlichen, nördlichen und östlichen Gebietsrand sind ebenfalls in einem max. Abstand von 2,5 m entlang der Baugrenze und in einer Höhe von 2 m zulässig. Für die Einfriedungen ist ein Maschendrahtzaun mit Grünummantelung vorgeschrieben.

Geltungsbereich B

Einfriedungen jeder Art sind unzulässig.

2.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund der von §74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

2.5 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, ausgenommen nach § 1 TGW, nicht zulässig.

2.6 Antennen

Geltungsbereich A und C

Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen nicht zulässig.

2.7 Werbeanlagen

Geltungsbereich A und C

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen, Großflächenwerbung über 6qm, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

2.8 Genehmigungspflicht der Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen oder Abgrabungen über 0,80 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes der Genehmigung.

2.9 Gestaltung der Stellplätze, Freiflächen und Umfahrten

Im Freien angelegte KFZ-Stellplätze bzw. Parkmöglichkeiten, sowie Freiflächen und Umfahrten dürfen nicht voll versiegelt werden, sondern müssen mit Rasengittersteinen oder mit Rasenfugenpflaster bzw. mit einer wassergebundenen Decke angelegt werden. Ausnahmen bilden notwendige Schwerlastzufahrten und bei Gefahrenstoffen notwendige Bodenversiegelungen. Diese versiegelten Flächen müssen über das Baugenehmigungsverfahren genehmigt werden. Der Anteil dieser vorgenannten Flächen, bezogen auf die unbebauten Flächen des jeweiligen Grundstücksanteils, darf max. 2/3 betragen. Die Restflächen sind als Grünflächen (Wiese) bzw. als Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Pro 100 qm Grünfläche ist zusätzlich zum Bebauungsplan ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Als Pflanzen dürfen nur Sträucher und Gehölze laut Pflanzliste ([wie unter 1.10 aufgeführt](#)) Verwendung finden.

3 Hinweise

3.1 Festlegung der Geländeoberfläche

Geltungsbereich A und C

Zur Festlegung der Geländeoberfläche ist das vorhandene und künftige Gelände entlang der Gebäudeseiten durch Schnitte und Ansichten nachzuweisen. Den Bauvorlagen ist deshalb zur Vorlage beim Bauordnungsamt ein verbindlicher Geländeschnitt i.S. der Bauvorlagenverordnung mit Einzeichnung der geplanten Gebäudeumrisse, Geschosshöhen und der Höhenlagen des vorhandenen und geplanten Geländes beizufügen. In diesem Geländeschnitt sind auch die Höhen der öffentlichen Verkehrsflächen und die Sohlenhöhen der Entwässerungsanlage darzustellen. Weiterhin sind die Erdgeschossfußbodenhöhen bereits erstellter Nachbargebäude anzugeben.

3.2 Denkmalschutz

Geltungsbereich A und C

Es wird nachrichtlich auf das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz), § 20, hingewiesen.

IM FOLGENDEN FINDEN SIE DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN; DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE HINWEISE ZU DEM GELTUNGSBEREICH D

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Gewerbegebiet

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Höhenlage der Gebäude

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

4.2.3 Grund- und Geschossflächenzahl

4.3 Bauweise

4.4 Garagen, Carports, Stellplätze

4.5 Nebenanlagen

[4.6 Verkehrsflächen](#)

[4.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers](#)

[4.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der](#)

[Beleuchtung](#)

[4.9 Grünflächen](#)

[4.9.1 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenen Flächen](#)

[4.9.2 Pflanzgebot](#)

[4.9.3 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern](#)

5. Örtliche Bauvorschriften

[5.1 Gestaltung der Außenanlagen](#)

[5.1.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten](#)

[5.1.2 Einfriedungen und Stützmauern](#)

[5.1.3 Niederspannungsfreileitungen](#)

[5.2 Dachgestaltung](#)

[5.2.1 Dachform und Dachneigung](#)

[5.2.2 Dacheindeckung und -farbe](#)

[5.3 Fassadengestaltung](#)

[5.4 Werbeanlagen](#)

[5.5 Ordnungswidrigkeiten](#)

6. Hinweise

[6.1 Baugrubenaushub](#)

[6.2 Bodenschutz](#)

[6.3 Altlasten](#)

[6.4 Kulturdenkmale](#)

[6.5 Biotopbewertung](#)

[6.6 Erneuerbare Energien](#)

[6.7 Zisternen](#)

[6.8 Lageplan](#)

[6.9 Bestandteile des Bebauungsplanes](#)

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich lediglich auf den Geltungsbereich der "1. Änderung des Bebauungsplanes Hörle II" (=Grundstücke Flst. Nr. 5074/4 und 5074/5 der Gemarkung Münster). Für den restlichen Planbereich des Bebauungsplanes "Hörle II" sind die vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen nicht anzuwenden. Hier behalten die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 29. Oktober 1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hörle II und Erweiterung Hörle" ihre Rechtskraft. Die Geltungsbereiche der jeweils geltenden Bebauungspläne des Gewerbegebietes "Hörle" sind dem - in den zeichnerischen Teil der "1. Änderung des Bebauungsplanes Hörle II" integrierten - Übersichtslageplan zu entnehmen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Ge = Gewerbegebiet

Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zugelassen.
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Höhenlage der Gebäude

Den Bauvorlagen ist ein Geländeschnitt beizufügen aus dem die Höhenlage des geplanten Gebäudes, der Erschließungsanlagen und der bereits vorhandenen Nachbargebäude in m ü. NN hervorgeht. Die EFH wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die höchstzulässige Traufhöhe wird mit max. 8,50 m festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Einzelbauteile geringen Umfangs, wie Schornsteine, Aufzugschächte, Förderbandanlagen und andere technische Einrichtungen sind bis zu einer Höhe von max. 12,0 m über EFH zulässig.

4.2.3 Grund- und Geschossflächenzahl

Grundflächenzahl: GRZ 0,75

Geschossflächenzahl: GFZ 1,6

4.3 Bauweise

Abweichende Bauweise (a). Die Gebäude sind sinngemäß in offener Bauweise zu errichten. Die max. Gebäudelänge ist nicht beschränkt und ergibt sich anhand der im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Baukörper sind nach max. 60,0 m durch Vorbauten und Rücksprünge zu gliedern.

4.4 Garagen, Carports, Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise werden an der nördlichen Grundstücksgrenze, entlang der Erschließungsstraße, auch Stellplätze außerhalb der überbaubaren

Grundstücksflächen zugelassen. Die Gesamtlänge der Parkplätze darf max. 50% der jeweiligen Grundstücksbreite an der Straßenfront betragen. Nach jeweils 10 m sind die Parkstände durch Grünbepflanzungen zu gliedern. Die verbleibenden restlichen Flächen sind, mit Ausnahme der Zufahrten, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind gemäß § 14 (2) BauNVO als Ausnahme außerhalb der bebaubaren Flächen und innerhalb der Pflanzgebotsflächen zulässig.

4.6 Verkehrsflächen

Die Zufahrt ist durch die vorhandene Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet "Hörle II" im Norden gesichert. Auf den im Süden und Osten des Baugebiets verlaufenden Wirtschaftsweg dürfen keine Zu- bzw. Ausfahrten angelegt werden. Von der im Lageplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen kann beim Straßenausbau abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

4.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

Soweit zur Herstellung oder Erhaltung des Straßenkörpers Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich werden, sind diese von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke zu dulden. Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen erforderlich werden, sowie die Beleuchtungseinrichtungen zur Straßenbeleuchtung, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden. Zur Verkürzung der Straßenböschung kann der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten Stützmauern errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind.

4.8 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen der Beleuchtung

Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen o. gleichwertig) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht direkt angestrahlt werden.

4.9 Grünflächen

4.9.1 Gestaltung der von Bebauung freizuhaltenen Flächen

Privates Grün

Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der Baufläche sind mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen. Die Flächen außerhalb der bebaubaren Fläche (Baugrenze), mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

4.9.2 Pflanzgebot

Im Plan gekennzeichnete Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Pflanzgebotsflächen können für die notwendigen Zufahrten und die entlang der Erschließungsstraße zulässigen Parkplatzflächen unterbrochen werden (vgl. hierzu Ziffer 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

Hinweis:

Bei der Wahl der Baumarten ist die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft heranzuziehen. (Erstellt 1993 von der Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in Stuttgart)

4.9.3 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträucher

Öffentliches Grün, Östliche Abgrenzung des Plangebietes

Siehe Eintragung im Lageplan

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in ihrer Art zu ergänzen. Zusätzlich sind mind. 5 großkronige Bäume zu pflanzen.

Hinweis:

Bei der Wahl der Baumarten ist die Gehölzliste für Pflanzungen in der freien Landschaft heranzuziehen. (Erstellt 1993 von der Unteren Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege in Stuttgart)

5 Örtliche Bauvorschriften gem § 74 LBO

Entsprechend § 74 LBO werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich lediglich auf den Geltungsbereich der „1. Änderung des Bebauungsplanes Hörle II“ (= Grundstücke Flst. Nr. 5074/4 und 5074/5 der Gemarkung Münster). Für den restlichen Planbereich des Bebauungsplanes „Hörle II“ sind die vorliegenden örtlichen Bauvorschriften nicht anzuwenden. Hier behalten die örtlichen Bauvorschriften für den seit dem 29. Oktober 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan „Hörle II und Erweiterung Hörle“ ihre Rechtskraft. Die Geltungsbereiche der jeweils geltenden Bebauungspläne des Gewerbegebietes „Hörle“ sind dem - in den zeichnerischen Teil der „1. Änderung des Bebauungsplanes Hörle II“ integrierten - Übersichtslageplan zu entnehmen.

5.1 Gestaltung der Außenanlagen

5.1.1 Stellplätze, Garagen und Zufahrten

Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Rasenpflaster oder Pflastersteine mit Rasenfugen, Drinasphalt). Ausnahmen bilden notwendige Schwerlastzufahrten und bei Gefahrenstoffen notwendige Bodenversiegelungen.

5.1.2 Einfriedungen und Stützmauern

Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 2,00 m zulässig. Falls eine Umzäunung angebracht wird, ist ein Maschendrahtzaun vorgeschrieben. Die Einfriedungen können auch mit Heckenbepflanzung oder in offener Form ausgeführt werden. Gegenüber Feldwegen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

5.1.3 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

5.2 Dachgestaltung

5.2.1 Dachform und Dachneigung

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Zugelassen sind alle im Industriebau anfallenden Dachgestaltungen. Dachneigung 0 – 35°.

5.2.2 Dacheindeckung und -farbe

Für die Dacheindeckung dürfen nur blendungsfreie und keine stark glänzenden Materialien verwendet werden. Zugelassen sind die Farben: Grau, Anthrazit, Schwarz, Braun, gedeckte Erdfarben wie Rost, Kupfer, Rotbraun. Ausnahmen stellen regenerative Energiequellen dar. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig, z. B. Solar- und Photovoltaikanlagen.

5.3 Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen bzw. Pastelltönen zu halten. Die Verkleidung der Fassaden mit polierten und spiegelnden Materialien ist an den Außenwänden, die zur Straßenfront und zum offenen Gelände hin liegen, nicht zugelassen.

Ausnahmen stellen regenerative Energiequellen dar, z. B. Solar- und Photovoltaikanlagen. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

5.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben. Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

5.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

6 Hinweise

6.1 Baugrubenaushub

Der Baugrubenaushub ist möglichst auf dem Baugrundstück unterzubringen.

6.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

6.3 Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis zu benachrichtigen. Die Arbeiten im betroffenen Bereich sind unverzüglich einzustellen.

6.4 Kulturdenkmale

Falls im Plangebiet archäologische Fundstellen angetroffen werden, wird auf die Meldepflicht gem. § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

6.5 Biotopbewertung

Hinsichtlich der Biotopbewertung und Eingriffsregelung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.

6.6 Erneuerbare Energien

Aus Gründen der Umweltvorsorge, sind regenerative Energiequellen im Plangebiet erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

6.7 Zisternen

Regenwasserbehälter müssen über einen Überlauf in die öffentliche Regenwasserableitung verfügen. Sofern das Regenwasser auch als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) verwendet werden soll, ist sicherzustellen, dass keine Verbindung zwischen Trinkwasser- und Regenwasserinstallation besteht. Es ist wirksam zu verhindern, dass Regenwasser in das öffentliche Trinkwassersystem gelangt. Die Erstellung von Zisternen ist im Baugenehmigungsverfahren darzustellen. Bei der Gemeinde ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang an die Wasserversorgung zu beantragen. Es besteht eine Anzeigepflicht der Regenwassernutzung als Brauchwasser. Die Nutzung ist der Gemeinde anzuzeigen.

6.8 Lageplan (zeichnerische Festsetzungen)

Der Lageplan im M 1: 500 wurde aus der Flurkarte des Amts für Flurneuordnung

und Landentwicklung in Tauberbischofsheim, durch das Büro für Bau und Vermessung Ludwig Ohnhaus, Weikersheim erstellt.

6.9 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplanes Hörle II“ besteht aus den vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie dem Lageplan mit den zeichnerischen Festsetzungen.