

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(Sondergebiet „Sportanlage Hochfeld/Kiesling / Satzung)

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 339) sowie § 81 Absatz 1 HBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 15.12.2009 (GVBl. IS. 716, 721)

### **9. AUSSENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

#### **9.1 DACHGESTALTUNG, DACHFORM, DACHAUFBAUTEN, DACHFENSTER, DACHEINDECKUNGEN**

9.1.1 In allen Gebieten sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 10° bis max. 18° zulässig. Gegenläufige Pultdächer sind zulässig, wenn mindestens 2/3 der Dachfläche der Ausrichtung des Hauptdaches entspricht und der Versatz mindestens 1,0 m beträgt.

9.1.2 Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10° sind bei untergeordneten Gebäudeteilen wie Garagen, Anbauten etc. grundsätzlich zulässig, sie sind ab 8,00 qm, mit Ausnahme der Wintergärten, zu begrünen.

9.1.3 Die Dachneigung ist innerhalb eines Gebäudes einheitlich zu halten. Unterschiedliche Dachneigungen innerhalb einer Gestaltungsgruppe sind unzulässig.

9.1.4 Dachaufbauten sind als stehende Giebel-, Flach-, Spitz- bzw. Dreiecksgauben oder als Gegenpultgaube (zum Hauptdach) mit einem einzelnen oder gekoppelten, stehenden Fenstern zulässig.

9.1.5 Dachaufbauten und -einschnitte müssen sich in ihren Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen. Sie dürfen einzeln 3,00 m, in ihrer Summe 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand zum nächsten Dachaufbau/Einschnitt muss mindestens 2,00 m betragen. Der höchste Punkt des Dachaufbaus darf nicht oberhalb des Punktes liegen, der 3/4 der Firsthöhe (Oberkante Geschosdecke bis Oberkante First) entspricht.

Bei Dachgeschossen sind liegende Dachfenster zulässig. Die Gesamtdachfensterfläche darf 30 % nicht überschreiten, wobei je Dachfläche nicht mehr als 3 Teilflächen gebildet werden dürfen. Bei der Sporthalle wird die Anzahl der Teilflächen nicht beschränkt.

9.1.6 Antennen und Parabolspiegel sind nur oberhalb der Traufe zulässig. Je Gebäude ist nur eine sichtbare Hausantenne zulässig. Zuleitungen dürfen nicht über die Fassade geführt werden.

9.1.7 Die Errichtung von Mobilfunkantennen ist ausgeschlossen.

9.1.8 Die Errichtung von Solardächern ist zulässig.

#### **9.2 FASSADEN**

9.2.1 Fassaden deren Gesamtlänge mehr als 20 m beträgt sind nach längstens 16 m mit einem Gebäudevor- oder Rücksprung von mindestens 0,5 m über mindestens 2/3 der Gebäudehöhe zu versehen. Dies gilt nicht für den reinen Hallenkörper einer Sporthalle, aber auch für deren eingeschossige Anbauten (Umkleiden etc.).

- 9.2.2 Gastraumfenster sind nur in den Erdgeschossen als stehende Formate zulässig. Die Breite eines Schaufensters darf 2 m nicht überschreiten. Bei maximaler Breite muss die Mindesthöhe 2,50 m betragen. Kragplatten über Fenster sind nicht zulässig.
- 9.2.3 Die Außenfronten der Gebäude dürfen nicht mit poliertem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Spaltriemchen, Mosaik oder Kunststoff verkleidet werden. Die Verwendung von Steinputz oder ähnlich wirkenden Anstrichen ist nicht zulässig. Zulässig sind Putz und Bruchstein sowie Ziegelmauerwerk bzw. Holz.
- 9.2.4 Balkone sind unzulässig.
- 9.2.5 Sockel sind bis max. 0,50 m über dem jeweils an das Gebäude angrenzenden Gelände zulässig.
- 9.3. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG, MARKISEN UND WARENAUTOMATEN
- 9.3.1 Innerhalb der Bauverbotszone, entlang der K638 (Holzweg) sind Werbeanlagen jeglicher Art unzulässig.
- 9.3.2 Genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 9.3.3 Anlagen der Außenwerbung dürfen nur bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses und nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Sie sind nicht zulässig an Dächern, über Dach, an Türen und Toren, Türmen und Schornsteinen. Unzulässig sind Werbeanlagen an Fensterläden und Geländern, auf Scheiben und Schaukästen.
- 9.3.4 Außenwerbung in Form von Blinklicht oder sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen sind nicht zulässig. Die Anbringung von Leuchtschriften auf Wandflächen kann zugelassen werden, wenn durch Form, Farbe und Beleuchtungsstärke die Verkehrssicherheit nicht gefährdet wird und durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Hausfront oder der Umgebung eintritt.
- 9.3.5 Auslegeschilder dürfen bis 1 m vor die Gebäudefront ragen, sofern die Verkehrssicherheit dies erlaubt. Ihre Unterkante soll mindestens 2,50 m über der Gehsteigoberkante liegen. Die Transparent- bzw. Schildergröße selbst darf in Ihrer Höhe 60 cm, in Ihrer Breite 80 cm nicht überschreiten. Begründete Ausnahmen können zugelassen werden.
- 9.3.6 Gebäude prägende, gestalterische und konstruktive Merkmale der Bebauung dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden.

## **10. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN**

- 10.1 Die Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen hat gem. Plandarstellung bzw. gem. Punkt 6 zu erfolgen. Dies gilt auch für nicht überbaute überbaubare Flächen gem. Punkt 4.5
- 10.2. STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN
- 10.2.1 Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wege, Terrassen und Hofflächen sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker, Betonsteinpflaster auf wasserdurchlässigem Unterbau oder Rasenfugenpflaster, Ökopflaster bzw. Rasenkammersteine zulässig. Bodenversiegelnde Massnahmen sind unzulässig.

10.2.2 Die PKW-Abstellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung ausreichend mit Bäumen und Sträuchern der Artenverwendungsliste zu umpflanzen.

10.2.3 Grundstückszufahrten richten sich nach der Ortsatzung und den Plandarstellungen.

### 10.3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedigungen sind nur zulässig in Form von freiwachsenden Hecken, Gehölzgruppen oder –reihen bzw. maximal 2,0 m hohen Maschendrahtzäunen, die zu den Verkehrs- und Wegeflächen hin mindestens 1,0 m tief in Gehölzpflanzung zu integrieren sind. Ausgenommen hiervon sind Ballfangzäune im Bereich der Sportanlagen.

### 10.4 STÜTZMAUERN

Topographie- und Platzbedingt sind zur Modellierung des Geländes Stützmauern unabdingbar. Sie sind zur Abfangung von Terrassenflächen, Stellplätzen, Wegen und Grünflächen über 2,50 m nur in abgetreppter Form zulässig, wobei ein Höhenversprung maximal 2,00 m sein darf. Der Versatz beträgt horizontal mindestens 0,40 m und ist dauerhaft zu bepflanzen.

### 10.5 SICHTSCHUTZWÄNDE

Die gem. § 6 Abs. 10 Nr. 7 HBO zulässigen Sichtschutzwände sind nur aus Holz oder in Materialien des Gebäudes zulässig. Unzulässig sind Kunststoffe, Eternit, Glas und ähnliche Stoffe.

### 10.6 ABFALL-, RESTMÜLL- UND WERTSTOFFBEHÄLTER, KOMPOSTBEHÄLTER

Abfall-, Restmüll- und Wertstoffbehälter sowie Kompostbehälter (Kompostierungsanlagen) sind gegen Einblick von öffentlichen Flächen abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen. Im Bauantrag sind die Lage der Restmüll- und Wertstoffbehälter und die Art der Abschirmung anzugeben. Offene Kompostierungsanlagen sind nicht zulässig.

## 10. ABSTANDSFLÄCHEN UND ABSTÄNDE

Gem. § 6 (11) HBO haben Festsetzungen im Bebauungsplan, die die Tiefe der Abstandsflächen bindend bestimmen, Vorrang.