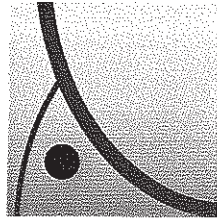


Wohlfühlen  
zwischen  
Aitrach und Iller



Gemeinde  
Aitrach 

**Gemeinde Aitrach**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**

**„Hauptstraße / St.-Konrad-Weg“**

**TEXTTEIL**

In der Fassung vom: 08.11.2006

## **B Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

### **B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlage** (§ 74 (1) 1 LBO)

#### **B1.1 Fassadengestaltung**

Als Oberflächenmaterialien der Fassaden sind Putz (Anstrich mit gedeckten, erdgebundenen oder hellen Farben) und Verschalungen aus Holz, partiell (max. 40 % der Fassadenfläche) auch Verkleidung aus nichtglänzenden metallischen Baustoffen zulässig.

Der langgestreckte Baukörper ist vertikal zu untergliedern, dies kann beispielsweise durch eine von außen sichtbare Tragkonstruktion (Stützen vor der Außenwand), Lisenen- oder Fugenausbildungen oder durchgängigen Fassadenbegrünungsmaßnahmen (mit architektonisch wirksamen Rankgerüsten) erfolgen.

Der Ein- / Ausgangsbereich sowie Schaufenster sind in einer Glas - Aluminium - Konstruktion auszuführen.

#### **B1.2 Dachgestaltung**

##### **- Dachformen und -neigungen**

Im Plangebiet sind Flach- und Pultdächer mit Neigungen bis maximal 12° zulässig.

Die Pultdächer der Hauptbaukörper sind gemäß Planeintrag überwiegend (mindestens 80% der entsprechenden Dachfläche) in nord-westlicher Richtung (Richtung Flurstücke 262/5, 262/6 und 262/8) zu neigen.

##### **- Dacheindeckung**

Neben einer extensiven Dachbegrünung sind Eindeckungen mit Betondachsteinen, Dachziegeln, sowie Materialien mit kunststoffbeschichteter Oberfläche in natürlicher rot bis rotbrauner Farbgebung zulässig.

Nicht zulässig sind Oberflächen von denen eine Blendwirkung auf die Nachbarbebauung und das unmittelbare Umfeld des Baukörpers ausgeht.

##### **- Dachaufbauten und -einschnitte**

Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.

Entlüftungs- bzw. Kühlanlagen sind ausschließlich unter der Dachhaut nach Südosten zu orientieren.

### **B2 Anforderungen an Werbeanlagen** (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen die auf Betreiber oder Gewerbe an der Stätte der Leistung (am Gebäude) hindeuten sind zulässig. Sie dürfen jedoch nicht über die Dachfirste ragen, nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben und nicht als großflächige Werbeanlagen mit mehr als 10m<sup>2</sup> pro Gebäudeseite je Betreiber ausgeführt werden.

Werbeanlagen dürfen sowohl am Gebäude als auch in den Freiflächen angebracht werden. Freistehende Werbeschilder sind bis zu einer Größe von 1,0 m Breite und 3,0 m Höhe zulässig.

Es sind bis zu 3 freistehende Werbefahnen mit einer maximalen Größe von je 8,00 m<sup>2</sup> zulässig, sofern die Werbeflächen erst ab einer Höhe von mindestens 2,50 m über dem Gelände beginnen, keinerlei Beeinträchtigungen für die Sicherheit des Verkehrs auf der Hauptstraße entstehen und sie eine maximale Höhe von 7,50m haben.

Bei Anbringung in den Freiflächen innerhalb der Anbaugrenze zur L260 wird hiermit auf die Einschränkungen nach A5 (Planungsrechtliche Festsetzungen) verwiesen.

Unzulässig sind Werbeanlagen innerhalb der Sichtfelder.

Zur nordwestlich angrenzenden Wohnbebauung ausgerichtete Werbeanlagen sind unzulässig.

**B3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**  
(§ 74 (1) 3 LBO)

Der künftige Geländeverlauf hat in seiner Höhenlage dem bestehenden natürlichen Geländeverlauf zu folgen, um unnötige Erdbewegungen zu vermeiden. Hierbei sind jedoch die Anforderungen des Handels, dass die Neigungen der befestigten Freiflächen maximal 2,0% betragen dürfen, zu beachten.

Unbebaute Flächen sind, sofern sie nicht als Stellplätze oder Fahrspuren genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf A10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird hiermit verwiesen.

Geländeübergänge zu benachbarten Grundstücken sind möglichst flach und ohne Absätze auszubilden.

Einfriedungen sind als Holzzäune oder als verzinkte oder mit Kunststoff ummantelte Maschendrahtzäune zulässig.

**B4 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen**  
(§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind aus gestalterischen Gründen unzulässig.

**B5 Abstellplätze für Fahrräder**  
(§ 74 (2) 6 LBO)

Es sind bis zur Inbetriebnahme der Verkaufsstätte mindestens 10 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

**B6 Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser**  
(§ 74 (3) 2 LBO)

Das gesamte nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser mit Ausnahme der Lkw-Anlieferungsrampe ist Versickerungsanlagen nach ATV-DVKW-A 138 zuzuführen. Notüberläufe der Versickerungsanlagen sind am bestehenden Kanal anzuschließen.

Die Versickerungsanlagen sind mindestens auf das 5-jährliche Starkregenereignis zu bemessen.

Um das Einfließen von Löschwasser in Versickerungsanlagen zu verhindern sind mechanische Schieber in den Übergabeschächten einzubauen. Die Funktionsfähigkeit der Schieber ist dauerhaft sicher zu stellen.

**B7 Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich und / oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften unter B1 bis B6 zuwider handelt.