

Inhaltsverzeichnis der Textlichen Festsetzungen

zum

Bebauungsplan Nr. 02 „Gewerbegebiet - Güstener Straße“

1. Änderung und Erweiterung

Stadt Aschersleben

Landkreis Aschersleben - Staßfurt

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen	2
1. Art der baulichen Nutzung	2
2. Maß der baulichen Nutzung	3
3. Bauweise - abweichend (a)	4
4. Garagen, Stellplätze und Zufahrten	4
5. Stellung der baulichen Anlagen	5
6. Nebenanlagen	5
7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	5
8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	5
9. Aufschüttungen und Abgrabungen	5
10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
12. Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE)	6
13. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	7
14. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens	8
§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
15. Zulässige Farbtöne	9
16. Fassaden	9
17. Schaufenster	10
18. Dächer	10
19. Garagen	11
20. Werbeanlagen	11
21. Einfriedungen	11
22. Sonstige bauliche Anlagen	11
23. Ordnungswidrigkeiten	12

Textliche Festsetzungen

zum
Bebauungsplan Nr. 02 „Gewerbegebiet - Güstener Straße“
1. Änderung und Erweiterung
in Aschersleben

§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

aufgrund des § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

1.1 Von den nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen sind nur zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind Lagerplätze für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und andere wiederverwendbare Stoffe nur ausnahmsweise zulässig.

Der Verkauf an Endverbraucher nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf

- die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter.

Diese Festsetzung gilt nicht für den Teil des Gewerbegebietes (GE) zwischen Planstraße F und Regenrückhaltebecken. Sie gilt auch nicht für Betriebe für den Verkauf und die Reparatur von Kraftfahrzeugen, den Verkauf von Getränken und für Tankstellen.

(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.3 Im Gewerbegebiet (GE) ist der Verkauf von Lebensmitteln unzulässig.

Diese Festsetzung gilt nicht für Betriebe zur Herstellung, Abfüllung und den Verkauf von Getränken und für Tankstellen.

(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 und Abs. 9 BauNVO)

1.4 Die nach § 8 Abs.3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig. Nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Wohnungen für Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse nur untergeordnet sind.

Es sind je Betrieb höchstens 2 Wohnungen zulässig.

(§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.5 Im Gewerbegebiet (GE) südlich der Planstraße F sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren flächenbezogener Schalleistungspegel je m² folgende Werte nicht überschreitet.

tags (06.00 bis 22.00 Uhr) : L(WA''),t = 55 dB(A)

nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) : L(WA''),n = 40 dB(A)

Eine Überschreitung des festgesetzten Höchstwertes ist im Einzelfall zulässig, wenn:

- durch Lage oder Abschirmung von Emissionsquellen geringere Schalleistungspegel auftreten als bei freier Schallausbreitung und der insgesamt geltende Höchstwert nicht überschritten wird;
- in anderen Gebietsteilen geringere Schalleistungspegel auftreten als nach den Festsetzungen zulässig, die betroffenen Betriebsinhaber einer Umschichtung des höchstens zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegels zustimmen und schalltechnisch nachgewiesen Nachteile für Dritte nicht zu erwarten sind.

Die Einhaltung der für die südlich der Planstraße F liegenden Teile des Gewerbegebiets (GE) insgesamt festgesetzten Höchstwerte ist im Einzelfall nachzuweisen.

(§ 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

Im Einzelfall können im Gewerbegebiet (GE) von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Gebäudehöhe, Trauf- und Firsthöhe, nicht überschritten wird.

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

2.2 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Traufhöhe (THmax) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Traufhöhe von Gebäuden darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen THmax als Höchstwert festgesetzte Traufhöhe (z.B. THmax 162,00 NN für eine höchstens zulässige Traufhöhe von 162,00 m üNN) nicht überschreiten.

Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand- mit der Dachfläche.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.3 Gebäudehöhe - höchstens zulässige Firsthöhe (FHmax) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Firsthöhe von Gebäuden und die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von mehr als 4,0 m² darf die in der Planzeichnung des Bebauungsplans in Meter (m) über Normalnull (üNN) mit dem Planzeichen FHmax als Höchstwert festgesetzte Firsthöhe (z.B. FHmax 166,00 NN für eine höchstens zulässige Firsthöhe von maximal 166,00 m üNN) nicht überschreiten.

First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand mit der Dachfläche (Pulldach).
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Von dieser Festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:

- Die Höhe baulicher Anlagen mit einer Grundfläche von nicht mehr als 15,0 m², wie ortsfeste Transportgeräte und Hochbehälter, darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6 m überschreiten, die von Schornsteinen bis zu 12,0 m.
- Die Höhe baulicher Anlagen zur Energieversorgung und Wärmerückgewinnung, wie Heiz- und Energiezentralen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 50,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 4,0 m überschreiten.
- Die Höhe baulicher Anlagen der Solartechnik mit einer Grundfläche von nicht mehr als 200,0 m² darf die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 2,0 m überschreiten.

(§ 16 Abs. 5 und 6 BauNVO)

3. Bauweise - abweichend (a) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Garagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 4.1 Die Errichtung von Garagen und die Anlage von Stellplätzen ist nur auf überbaubaren und auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßenbegrenzungslinie zulässig, soweit diese nicht als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind (Ziffer 13).

4.2 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen und überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m, neben oder hinter Einstellplätzen mindestens 1,5 m betragen.

4.3 Grundstückszufahrten dürfen jeweils höchstens 9,0 m breit sein; die Gesamtbreite aller Zufahrten von einer Seite eines Grundstücks darf jedoch 12,0 m nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Gebäudeseiten der Hauptgebäude sind parallel oder rechtwinklig zu dem in der Planzeichnung festgesetzten Planzeichen anzuordnen. Abweichungen bis 10° von der Richtung des Planzeichens sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Von der Bundesstraße B 185 (Güstener Straße), von den an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Feldwirtschaftswegen und von der Planstraße A auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Grenzabschnitt der Baugrundstücke sind weder Ein- noch Ausfahrten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind erforderliche Befestigungen im Bereich von Zu- und Abläufen und der Umfahrt auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken und so auszuführen (z.B. Grobschotterpacklage bzw. grobfugig verlegtes Pflaster), daß die Flächen gleichzeitig als Vegetationsstandort dienen bzw. von Gras und Wildkräutern durchwachsen werden können.

Entlang des nördlichen Abschnitts der Umfahrt des Regenwasserrückhaltebeckens ist eine durchgehende 2- bis 3-reihige Strauchpflanzung anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

9.1 Das Gelände eines Baugrundstücks darf höchstens bis zum niedrigsten Punkt seines natürlichen Geländeverlaufs abgegraben und höchstens bis zum höchsten Punkt aufgeschüttet werden.

Von dieser Festsetzung sind Abweichungen bis 1,5 m bei baulichen Anlagen, wie z.B. Rampen und Lichtgräben, mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 50,0 m² zulässig.

- 9.2 Errichtung von Stützmauern ist innerhalb einer 2,0 m breiten Zone entlang der Grundstücksgrenze unzulässig. Das Gelände der nicht überbauten Grundstücksflächen ist - soweit erforderlich - zur Grundstücksgrenze im Neigungsverhältnis von mindestens 1:2 zu böschen.
- 9.3 Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Randbereichen weich, d.h. mit Neigungen im Verhältnis zwischen 1:3 und 1:5, auszuformen.
- 9.4 Für Aufschüttungen ist der bei Aushubarbeiten im Bereich des Plangebiets anfallende Boden zu verwenden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 10.1 Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist nach Herrichtung, sonstiger notwendiger Bodenarbeiten und der vorgeschriebenen Bepflanzung (Textliche Festsetzungen Ziffer 13) der pflanzlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

In den Teilgebieten des Gewerbegebietes (GE) südlich der Planstraße F sind bauliche Anlagen an ihrer Südseite so auszubilden, daß Schallemissionen aus dem Gebäudeinnern nur im zulässigen Umfang hinausdringen können. An den Außenseiten von Gebäuden mit erheblich belästigenden Emissionsquellen sind nur die für Fluchtwege notwendigen Öffnungen zulässig, wenn durch Anordnung anderer vor Immissionen zu schützender Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen oder durch sonstige Vorkehrungen nicht verhindert werden kann, daß der festgesetzte Höchstwert für den Mittelungspegel oder ein abhängig vom Störgrad einer Emission nach subjektiven Maßstäben noch zu bestimmender Höchstwert überschritten wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12. Immissionsschutz im Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 12.1 Bei der Errichtung neuer Gebäude und Erneuerung oder Änderung wesentlicher Teile vorhandener Gebäude, die vor Lärm zu schützenden Nutzungen dienen, sind alle bestehenden Möglichkeiten zu nutzen,
- durch die Stellung des Gebäudes, die Gebäudeform, die Anordnung anderer Gebäude und deren schalltechnische Konstruktion und die Anordnung der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume (§ 2 Abs. 5 BauO) in Verwaltungsgebäuden und

- ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, insbesondere für Schlaf-, Wohn-, Büro- und Behandlungsräume, und
- durch die Anordnung von Öffnungen, wie Fenster und Türen, der vor Lärm besonders zu schützenden Aufenthaltsräume

lärmgeschützte Aufenthaltsbereiche außerhalb und innerhalb des Gebäudes zu schaffen.

- 12.2 Außenbauteile, insbesondere Fenster, Türen, Wände und Dachflächen, der schallbelasteten Seiten von besonders vor Lärm zu schützenden Aufenthaltsräumen, die nicht lärmgeschützt angeordnet werden können, sind entsprechend DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 6, nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszubilden. Für die genannten Aufenthaltsräume sind zusätzlich Lüftungsanlagen vorzusehen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel 65 dB(A) überschreitet.

Maßgeblich für die zu gewährleistende Schallminderung durch Vorkehrungen am Gebäude sind die Anhaltswerte für Innengeräuschpegel nach VDI 2719.

- 12.3 Für die Beurteilung des vor dem Gebäude auftretenden bzw. zu erwartenden Außenlärms sind für die verschiedenen Lärmarten die "maßgeblichen Außenlärmpegel" zugrunde zu legen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

13. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 13.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur grünordnerischen Einbindung des Gewerbegebietes (GE) in die landschaftliche Umgebung und zur Abschirmung der Stellplatzflächen und der gewerblichen Nutzungen auf einem mindestens 7,0 m breiten Grundstückstreifen mit standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation dicht zu bepflanzen, soweit sie nicht als Zufahrten angelegt werden oder aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind.

Im Kernbereich der Pflanzung sind großkronige Bäume, im Randbereich kleinkronige Bäume anzupflanzen. Die Pflanzung ist geschlossen und mehrschichtig anzulegen und zu den Rändern hin abzustufen. Sie ist zu pflegen, ständig zu erhalten und, soweit erforderlich, zu ergänzen und zu erneuern.

- 13.2 Auf der ausgewiesenen Fläche für die Anlage einer Grünverbindung zwischen Feldwirtschaftsweg und Planstraße F ist entlang den Grundstücksgrenzen eine mindestens 1,5 m breite, dichte und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen. Außerdem ist entlang dem anzulegenden Fuß- und Radweg in wechselndem Abstand eine Reihe großkroniger Laubbäume anzupflanzen.
- 13.3 Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und anschließenden 15,0 m entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen sind auf den Betriebsgrundstücken zur optischen Abschirmung der gewerblichen Nutzungen mindestens 3,0 m breite, im Bereich von Einstellplätzen mindestens 1,5 m breite, dichte und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Laubgehölzen der potentiell natürlichen Vegetation anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind.

Diese Festsetzung gilt nicht für grünordnerisch gestaltete, mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je 50 m² bepflanzte und gepflegte, im Mittel mindestens 15,0 m breite, nicht eingefriedete Flächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen.

- 13.4 Auf den als Lagerplatz für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und andere wiederverwendbare Stoffe genutzten Betriebsgrundstücken und Grundstücksteilen sind entlang allen Grundstücksgrenzen zur Abschirmung gegen Staub und optische Beeinträchtigungen mindestens 5,0 m breite, im Bereich von Einstellplätzen mindestens 1,5 m breite, dichte und durchlaufende Anpflanzungen aus standortverträglichen Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation, von denen mindestens 70 % Laubgehölze sein müssen, anzulegen, soweit diese Flächen nicht als Zufahrten angelegt werden und aus Gründen der Verkehrssicherheit von sichtbehindernden Nutzungen freizuhalten sind.
- 13.5 Stellplätze für mehr als 6 Pkw sind durch einen mindestens 1,5 m breiten, dicht mit Laubgehölzen standortverträglicher Arten der potentiell natürlichen Vegetation bepflanzten Grundstückstreifen einzugrünen und mit mindestens einem Laubbaum je 6 Stellplätzen zu bepflanzen.
- 13.6 Entlang mindestens einer Seite der Erschließungsstraßen (Planstraßen A, B und F) sind im Abstand von höchstens 25,0 m großkronige Bäume als Reihe oder in Gruppen anzupflanzen
- 13.7 Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für das Anpflanzen werden die in Anlage 2 zur Begründung aufgeführten Arten vorgeschlagen.

14. Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,4 m über dem höchsten bzw. unter dem tiefsten Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes angeordnet werden.

Die festgesetzte Höhe darf nur bei Gebäuden und einzelnen Räumen bis 1,10 m überschritten werden, wenn der Erdgeschossfußboden zur höhengleichen Be- und Entladung von Fahrzeugen angeordnet werden muß.

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

§ 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

aufgrund des § 83 Abs. 1 und 4 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929)

15. Zulässige Farbtöne (§ 83 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

Für die Bestimmung zulässiger Farbtöne sind allein die durch die Nummern bezeichneten Farbtöne des Farbbregisters RAL 840 HR maßgeblich, nicht jedoch die zur Bezeichnung verwendeten Nummern.

16. Fassaden (§ 83 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

16.1 Für sichtbare verputzte Außenwandflächen sind nur gedeckte Farben in folgenden Farbtönen nach dem Farbbregister RAL 840 HR und deren Zwischentöne zulässig:

von	cremeweiß	(9001)	aus Farbreihe weiß
über	elfenbein	(1014)	aus Farbreihe gelb
bis	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und			
von	achatgrau	(7038)	aus Farbreihe grau
über	kieselgrau	(7032)	aus Farbreihe grau
bis	lichtgrau	(7035)	aus Farbreihe grau

16.2 Für Sichtmauerwerk sind nur Materialien aus Ton in gedeckten Farben der für geputzte Außenwandflächen geltenden und der folgenden Farbtöne nach dem Farbbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	rotorange	(2001)	aus Farbreihe orange
über	korallenrot	(3016)	aus Farbreihe rot
und	tomatenrot	(3013)	aus Farbreihe rot
bis	kupferbraun	(8004)	aus Farbreihe braun.

16.3 Für den Anstrich von Verbretterungen und sonstigen Bauteilen aus Holz sind nur offenporige Anstriche, farblos oder in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	cremeweiß	(9001)	aus Farbreihe weiß
über	elfenbein	(1014)	aus Farbreihe gelb
bis	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und			
von	grünbraun	(8000)	aus Farbreihe braun
über	sepiabraun	(8014)	aus Farbreihe braun
bis	schwarzbraun	(8022)	aus Farbreihe braun

16.4 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen.

16.5 Für mindestens 60 % der sichtbaren Außenwandflächen einer Gebäudeseite sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	grünbeige	(1000)	aus Farbreihe gelb
über	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und	grünbraun	(8000)	aus Farbreihe braun
bis	lehmbraun	(8003)	aus Farbreihe braun.

Der vorgegebene Farbrahmen gilt weder für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind, noch für tragende Bauteile, die die Fassade gliedern.

16.6 Nur für konstruktive und zugleich gliedernde Bauteile darf Sichtbeton ohne Vorsatz aus natürlichen Materialien oder Materialien aus gebranntem Ton oder ohne behandelte Oberfläche verwendet werden.

17. Schaufenster (§ 83 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

17.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

17.2 Durchlaufende Schaufensterflächen über eine Fassadenbreite von mehr als 20,0 m sind im Abstand von höchstens 3,0 m über die gesamte Höhe durch mindestens 6 cm breite und mindestens 10 cm tiefe, geschoßhohe, vor der Glasfläche angeordnete Profile zu gliedern.

Diese Festsetzung gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

18. Dächer (§ 83 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

18.1 Geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung aufweisen.

18.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbbregister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	rotorange	(2001)	aus Farbreihe orange
über	korallenrot	(3016)	aus Farbreihe rot
und	tomatenrot	(3013)	aus Farbreihe rot
bis	kupferbraun	(8004)	aus Farbreihe braun.
und			
von	grünbeige	(1000)	aus Farbreihe gelb
über	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
und	schilfgrün	(6013)	aus Farbreihe grün
bis	grünbraun	(8000)	aus Farbreihe braun

Der vorgegebene Farbrahmen gilt nicht für Fassaden, für deren Gestaltung landesweit unternehmensinterne Richtlinien zu beachten sind.

18.3 Flachdächer sind als Kies- oder begrünte Dächer auszubilden.

18.4 Von Büro-, Personal- und Wohnräumen und öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Flachdächer sind auf einem mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifen gegen Einsicht mit Stauden und ausreichend hoch wachsenden Kleingehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzebene darf nicht mehr als 0,5 m unterhalb der Gebäudeoberkante liegen.

19. Garagen (§ 83 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (2) und Dächer (4).

20. Werbeanlagen (§ 83 Abs.1 Nr.1 BauO LSA)

Werbeanlagen sind nur entlang der Erschließungsstraßen flach an Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. Es sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben und ohne wechselndes Licht zulässig.

Von dieser Festsetzung sind gemeinsame Hinweisschilder mehrerer Unternehmen und Fahnen ausgenommen.

21. Einfriedungen (§ 83 Abs.1 Nr.4 BauO LSA)

Einfriedungen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 1,5 m betragen.

22. Sonstige bauliche Anlagen (§ 83 Abs.1 Nr.4 BauO LSA)

22.1 Begeh- und befahrbare Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig befestigt hergestellt sein müssen, wie PKW-Stellflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, wie z.B. mit möglichst grobfugigem Pflaster, Schotterrassen oder wassergebundener Decke.

22.2 Für luft- und wasserdurchlässige Beläge sind nur Materialien in gedeckten Farben folgender Farbtöne nach dem Farbreister RAL 840 HR und deren Zwischentönen zulässig:

von	sandgelb	(1002)	aus Farbreihe gelb
über	braunbeige	(1011)	aus Farbreihe gelb
und	lehmbraun	(8003)	aus Farbreihe braun
bis	schieferbraun	(7015)	aus Farbreihe grau.

22.3 Überdachte Stellplätze sind an mindestens zwei Seiten durch Berankung einzugrünen.

22.4 Mülltonnenstandplätze und Mülltonnenschränke sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Bepflanzungen einzubeziehen.

23. Ordnungswidrigkeiten

§ 81 BauO)

Ordnungswidrig handelt nach § 81 BauO, wer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der Ziffern 15 – 22 dieser bauordnungsrechtlichen Festsetzungen entspricht. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81 Abs. 3 BauO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.