

§ 6 *Versorgungsflächen*

- (1) *Die unter § 5 beschriebenen und in der Planzeichnung dargestellten Flächen dienen weiterhin der Aufnahme der Ver- und Entsorgungsleitungen.*
- (2) *Bei der baulichen Berührung oder durch Anpflanzung verursachte Berührung von Leitungs- und Kabeltrassen, die sich im Eigentum der Gemeinde oder anderer Versorgungsträger befinden, sind vom Bauwerber die gemäß DIN 1898 abverlangten Mindestabstände einzuhalten oder entsprechende Schutzvorkehrungen für diese Trassen zu treffen.*
- (3) *Die durch das zukünftige Gewerbegebiet verlaufende Fernwasserleitung GGG 300 der Fernwasserversorgung Franken (FWF XI / D - 121), ist auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitung von jeglicher Bebauung freizuhalten.*

§ 7 *Entwässerung*

- (1) *Das geplante Baugebiet wird vollständig im Trennsystem entwässert werden. Für die Erstellung der ordnungsgemäßen Grundstücksentwässerungsanlage ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich. Die Zustimmung seitens der Gemeinde wird insbesondere davon abhängig gemacht, daß seitens des vom Grundstückseigentümer beauftragten Unternehmers eine Bestätigung über die Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit der jeweiligen Anlage gemäß der geltenden Vorschriften vorgelegt wird.*
- (2) *Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die von ihm zu unterhaltenden Grundstücksentwässerungsanlagen in Abständen von zehn Jahren durch einen Fachkundigen auf Bauzustand, insbesondere Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit untersuchen und festgestellte Mängel beseitigen zu lassen. Über die durchgeführten Untersuchungen und über die Mängelbeseitigung ist der Gemeinde eine Bestätigung des damit beauftragten Unternehmers vorzulegen. Die Gemeinde kann darüber hinaus jederzeit verlangen, daß die vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Anlagen in einen Zustand gebracht werden, der Störungen anderer Einleiter, Beeinträchtigungen der öffentlichen Entwässerungsanlage und Gewässerverunreinigungen ausschließt.*

Zusätzlich wird auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde verwiesen.
- (3) *Die im privaten Bereich anfallenden Schmutzwässer sind über den öffentlichen Schmutzwasserkanal gesammelt der Kläranlage zuzuführen. Der Grundstückseigentümer hat seine Grundstücksentwässerungsanlage so zu erstellen, daß kein Schaden durch Rückstau möglich ist. Hierbei ist die vorgegebene Rückstauebene (Straßenoberkante) zu berücksichtigen.*

- (4) *Anfallendes Oberflächenwasser von privaten Stellflächen ist an den Grundstücksgrenzen abzufangen. Eine oberflächige Ableitung auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig. Aufgrund der vorhandenen Geologie wird soweit möglich die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zumindest empfohlen.*
- (5) *Für die Gartenbewässerung wird weiterhin empfohlen, eine Zisterne mit einer Mindestkapazität von 3,0 m³ vorzuhalten, die aus nicht kontaminiertem Regenwasser (z.B. Dachflächenwasser) gespeist wird. Die Überläufe aus diesen Behältnissen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.*
- (6) *Drainagewässer sind ausschließlich an den Regenwasserkanal anzuschließen. Hierbei ist auf die Höhenlage des Regenwasserkanals zu achten. Grund- und Quellwasser dürfen nicht in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden. Notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Bauausführung und die damit verbundene vorübergehende Einleitung dieser Wässer in das öffentliche Kanalnetz bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde.*

§ 8 Gestaltung der Hauptgebäude

- (1) Im (GEe) sind zweigeschossige Gebäude als Obergrenze zulässig. Die Traufhöhe darf 6,80 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort.
- (2) Im (GE 1 und GE 2) sind dreigeschossige Gebäude als Obergrenze zulässig.
Die Traufhöhe darf 9,80 m nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes am Gebäudestandort.
- (3) Die Dächer können als Flachdach oder als geneigte Dächer bis 30° Dachneigung ausgebildet werden.
Zulässig sind Dacheindeckungen in den Farben rotbraun, braun, dunkelgrau oder Dachbegrünung.
Oberflächenbeschaffenheit der Dacheindeckung nichtglänzend (möglichst niedriger Reflexionsgrad).
- (4) Im (GEe) wird die max. Firsthöhe auf 12,00 m und im (GE 1) und (GE 2) auf max. 13,50 m festgesetzt.
- (5) Die Fassaden sind konstruktiv oder farblich aufzulockern.
Einheitliche Wandbereiche dürfen eine Länge von 16 m nicht überschreiten.
Für die Fassadenflächen dürfen keine grellen Farbtöne (z.B. Primärfarben oder stark metallisch glänzende Farben) verwendet werden.
Die Oberflächen der Fassaden müssen eine nichtglänzende (matte)