

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Nordheim
Gemarkung: Nordheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet Breitenbaum“

Maßstab 1 : 1.000

VORENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 3 2022 0783



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 03.11.2022

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	18.11.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom bis
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	vom bis
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am

Ausgefertigt: Nordheim, den.....

Schiek, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB)

am.....

Zur Beurkundung:

Schiek, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Breitenbaum“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE/E) gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1(5) u. (9) BauNVO.

Nicht zulässig sind selbstständige Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Schrott- und Autoverwertungen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment, soweit nicht nur eine branchenübliche Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausgeübt wird. Für die zentrenrelevanten Sortimente ist die Liste des Regionalplans 2020 der Region Heilbronn-Franken maßgeblich (vgl. Begründung Kap. 1.5.2).

Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan.

a) Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO).

b) Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan als höchster Gebäudepunkt (HGP) in Metern über Normalnull (m üNN) festgesetzt. Maßgebend für die Bestimmung des höchsten Gebäudepunkts ist bei geneigtem Dach (GD) der Dachfirst oder die Oberkante der Dachhaut. Bei Flachdach (FD) ist die Oberkante der Attika für den höchsten Gebäudepunkt maßgeblich (siehe Schemaskizze).

Werden mehrere Höhenzonen durch ein Gebäude berührt, so ergibt sich die zulässige Gebäudehöhe aus dem Mittel der berührten Höhenzonen.

Technisch notwendige Einzelbauteile und Aufbauten (z.B. für Klimaanlage, Aufzüge, Solaranlagen) sowie Kamine sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Längsachsen der Gebäude parallel zu den Richtungspfeilen im Plan.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

Besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise. Zugelassen sind Gebäude bis maximal 100 m Länge und mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (b).

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

b) Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO:

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) sowie durch Vorbauten (z.B. Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, Terrassen) um bis zu 3 m sind zulässig.

Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 2 m betragen.

1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

a) Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm erforderlich und zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten).

b) Aufschüttungen und Abgrabungen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den Baugrundstücken ohne Entschädigung zu dulden.

1.7 Nebenanlagen, Garagen und offene Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

a) Nebenanlagen sind, soweit als Gebäude beabsichtigt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

b) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

c) Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden und einen Abstand von mind. 1 m zu befahr- oder begehbaren öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg, Fußweg, öffentliche Parkplätze) einhalten. Die Zufahrt hat über die Sammelzufahrten zu erfolgen (vgl. 1.9).

1.8 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die im Plan festgesetzten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern zur Modellierung des Geländes sowie eine Bepflanzung oder Einfriedung sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig (landwirtschaftlicher Schutzstreifen).

1.9 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück sind maximal zwei Zufahrten mit einer Gesamtbreite von zusammen maximal 16 m befestigte Anschlussbreite an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Die Lage und Ausführung der Zufahrten sind mit der Gemeinde abzustimmen. Einzelzufahrten zu Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind generell nicht zulässig, die Zufahrt hat über die Sammelzufahrten zu erfolgen.

1.10 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb. Die Grünflächen sind als extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzulegen.

1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- a) Die Befestigung von Pkw-Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- b) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind so zu errichten, dass je fünf Stellplätzen mindestens ein Baum gemäß Artenempfehlung 1.12 c) gepflanzt wird.
- c) Durch Baumaßnahmen bedingte Bodenverdichtungen sind auf ein Minimum zu beschränken.
Verdichtete Bereiche sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen wieder wirkungsvoll zu lockern.
Der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfallende Mutterboden ist nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder einem daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Verwertungs- oder Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.
Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.
Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) ist bei Vorhaben von mehr als 0,5 Hektar, bei denen insbesondere durch Abgrabungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen auf natürliche Böden eingewirkt wird, durch den Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bei Vorhaben von mehr als 1 Hektar kann eine Bodenkundliche Baubegleitung verlangt werden. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen. Sollte ein Vorhaben zulassungsfrei sein, muss das Konzept sechs Wochen vor Beginn dem Landratsamt vorliegen.
- d) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken, es sind Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.
- e) Die Ableitung der Dachwässer und unbelasteter sonstigen Oberflächenwässer hat, soweit möglich, über offene Entwässerungsmulden zu erfolgen. Zur Reduzierung der Hochwasserspitzen ist das Oberflächenwasser in dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Regenrückhaltebecken zu puffern.
- f) Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis zu 15° sind zu mindestens 80% der Dachfläche dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen - ausgenommen sind technisch notwendige Dachaufbauten und Lichtkuppeln. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.
- g) Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

- h) Zur Entschärfung von absehbaren Konflikten in Bezug auf Vogelschlag, z.B. beim Einbau von Glas in Ecksituationen oder aufgrund des Einbaus stark spiegelnder Gläser, sind die den Grün- und Außenbereichsflächen zugewandten Gebäudeseiten bei größeren Glas- und Fensterflächen ab 2 m² mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten. Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen z.B. vertikale Linien (mind. 5mm breit bei max. 10cm Abstand), horizontale Linien (min. 3mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5mm breit bei max. 5 cm Abstand) oder Punktraster.

1.12 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- a) Pflanzzwang – Einzelbäume (PZ/E): An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind gebietsheimische, standortgerechte, hochstämmige Obst- und/oder Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend. (Artenempfehlung siehe 1.12 c). Die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg sind zu beachten.
- b) Flächiger Pflanzzwang (PZ): Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind mit Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 75 m² zu bepflanzende Fläche sind mind. drei standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Der Unterwuchs ist als extensive Wiese anzulegen und zu pflegen. Die Wiese ist max. 1 -2 Mal im Jahr zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Chemischer Pflanzenschutz sowie Mineraldüngergaben sind nicht zulässig. Notwendige Stützmauern und Aufschüttungen zur Modellierung des Geländes sind in den Pflanzflächen zulässig.
- c) Artenempfehlung zum Pflanzzwang: siehe Faltblatt „Heimische Gehölze im Landkreis Heilbronn“ (vgl. Anhang der Begründung oder unter www.landkreis-heilbronn.de; Unsere Dienstleistungen/Formulare und Downloads/Bauen, Umwelt und Nahverkehr).

1.13 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die mit Pflanzbindung (PB) belegten Bäume sind zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang gemäß der Pflanzliste „Heimische Gehölze Empfehlungen zur Artenauswahl und Pflanzung Im Landkreis Heilbronn“ zu ersetzen (Pflanzliste siehe 1.12. c) bzw. Anhang der Begründung).

Hinweise:

- a) Im Plangebiet können Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Dem Regierungspräsidium ist Gelegenheit zu geben, vor jeglichen Erdbewegungsarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.
- Auf die Einhaltung der Bestimmungen der § 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.)
- b) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen (§ 43 (1) WG). Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (6) WG).

- c) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.
- d) Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Aus Immissionsschutzgründen ist auf die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes von der Bebauung zu landwirtschaftlichen Flächen zu achten.
- e) Die aktive und passive Nutzung von Solarenergie wird im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Bebauung empfohlen und durch die Südorientierung des Baugebietes begünstigt.
Auf die Änderung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) vom 06.10.2021 wird hingewiesen. Demnach ist nach § 8a (1) KSG BW beim Neubau von Nichtwohngebäuden seit dem 1. Januar 2022 „auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren“.
- f) Auf die mit Wirkung vom 31.07.2020 geltende Änderung des Naturschutzgesetzes (NatSchG) wird hingewiesen. Der ergänzte § 21a Landesnaturschutzgesetzes stellt klar, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) S. 1 Landesbauordnung (LBO) ist. Nach § 9 (1) S. 1 LBO müssen „die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke [...] Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“ Somit dürfen seit 31.07.2020 keine Schottergärten mehr errichtet werden.
Zur Reduzierung der Versiegelung sind wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z.B. Folien und Vlies) in den Garten- und Grünflächen nur zur Anlage von Gartenteichen zu verwenden.
- g) Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden (§§ 39 (5) Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 (1) bis (3) BNatSchG).
Die Beseitigung der Vegetationsdecke auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen hat ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bodenbrütender Feldvögel (nur vom 01. September bis 28. Februar) zu erfolgen. Der Eingriffsbereich muss anschließend bis zum Beginn der Bautätigkeit (Bodenabtrag etc.) vegetations- und strukturfrei gehalten werden, um die Ansiedlung von feldbrütenden Vogelarten zu vermeiden (mindestens alle vier Wochen fein geegte Schwarzbrache).
Nächtliche Bautätigkeit ist durch eine Bauzeitenbeschränkung zu vermeiden.
Bei der Erstellung von Böschungen, Stützmauern und Rabatten sowie bei Entwässerungen sind Tierfallen jeglicher Art zu vermeiden - Tiere müssen sich jederzeit selbständig befreien können. Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

2. Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Breitenbaum“

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

a) Dachform und Dachneigung:

Dachform: Ohne Festsetzung.

Dachneigung: 0 – 15°. Auf die Festsetzung 1.10 g) wird verwiesen, danach sind Dächer bis 15° Dachneigung zu mindestens 80 % der Dachfläche dauerhaft extensiv zu begrünen.

b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien. Begrünte Dächer ohne Farbfestsetzung. Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzugleichen.

c) Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete, baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) oder durch Wandbegründung in ihrer Längsentwicklung zu gliedern. Geschlossene Wandflächen sind mit je einer Kletterpflanze je 5 laufende Meter Wandfläche zu begrünen. (Artenempfehlung Wandbegründung siehe 1.11 c).

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Traufkante (bei geneigten Dächern) bzw. die Oberkante der Attika (bei Flachdächern) nicht überragen.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Skybeamer (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

a) Einfriedungen

Feste Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur als Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis 2,0 m Höhe zulässig. Im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden dürfen sie Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern (Durchschlupf).

Zäune entlang der befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen, öffentliche Stellplätze) sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken.

Entlang von Feldwegen, landwirtschaftlichen Flächen sowie den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ableitung Niederschlagswasser“ sind jegliche Einfriedungen mindestens 1,0 m von der Grenze abzurücken. Freistehende Zäune sind einzugrünen.

b) Stützmauern

Stützmauern sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Höhere Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie abgetrept ausgeführt werden. Dabei muss das waagerechte Stufenmaß mindestens 0,5 m betragen.

Stützmauern entlang der befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen, öffentliche Stellplätze) sind mindestens 0,5 m und entlang von Feldwegen, landwirtschaftlichen Flächen sowie von öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ableitung Niederschlagswasser“ mindestens 1,0 m von der Grenze abzurücken.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

2.5 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Dachwasser ist getrennt vom häuslichen Abwasser zu erfassen und in Zisternen einzuleiten. Hierbei ist die DIN 1986-100 zu beachten. Die Zisternen sind mit mind. 3 cbm Nutzvolumen und 3 cbm Rückhaltevolumen mit gedrosselter Überlaufabgabe (d.h. Mindestgröße insgesamt 6 cbm) mit Anschlussleitungen in den Regenwasserkanal anzulegen.