

Stadt Leonberg Bebauungsplan

Pl.Ber. 07.01-10

M 1:500

Legelbachweg

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen		am	16.03.1993	
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen		am	07.02.1995/17.10.1995	
Auslegung bekanntgemacht		am	09.03.1995/16.11.1995	
Öffentlich ausgelegt	vom	20.03.1995	bis	21.04.1995
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen		27.11.1995		28.12.1995
		am		16.07.1996
Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. _____		vom		
bekanntgemacht und in Kraft getreten		am		
Ausgefertigt:	Leonberg, den			17.07.1996



Dr. Hassler
Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die o.a. Bezugspläne

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (GaBl. S. 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

Leonberg, den

Aufgestellt: Leonberg, den 31.01.1995/07.02.1995

Gefertigt:

Stadtplanungsabteilung

Dr. Hassler

ANGEZEIGT



**REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART**

1 0. JAN. 1997

Fischer

Deckblatt

vom 11.09.1995

Stadtplanungsabteilung
Rohwer

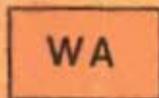
Rohwer

Zeichenerklärung

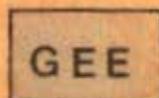
Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen, die durch die Planzeichen dargestellt werden, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan eingetragen.

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)



~~Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)~~

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone:

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

II

- als Höchstmaß

III (II+ID)

- als Höchstmaß (das unter dem obersten
Geschoß liegende Vollgeschoß (ID) muß
im Dachraum liegen)

II (I+IU)

- als Höchstmaß (das zweite Vollgeschoß
(IU) muß im Untergeschoß liegen)

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18
BauNVO)

TH

- Traufhöhe als Höchstmaß

FH

- Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise

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

o

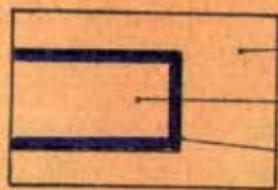
offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



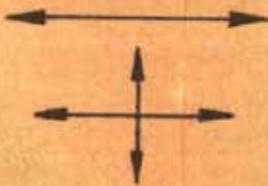
nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

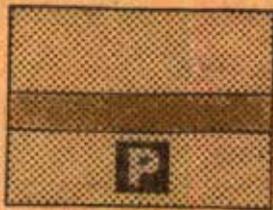


allein zulässige Firstrichtung des Hauptbaukörpers

mehrere zulässige Firstrichtungen des Hauptkörpers

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenfläche

Gehwegfläche

öffentliche Parkplätze



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Mischverkehrsfläche, Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan



Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



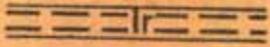
öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan

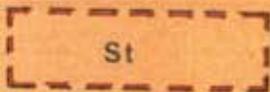
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
(Stadt Leonberg)

Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Stellplätze (als unverbindliche
Richtlinie)

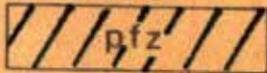
Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



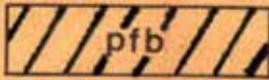
Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzbindung für Einzelbäume



Pflanzgebot für flächenhafte
Anpflanzungen (pfz)



Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzungen (pfb)

Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z. B. Firstrichtung)

Sonstige Festsetzungen
(Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

- SD Satteldach
- FD Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	FH TH Z
GRZ	GFZ
Bauweise	DF

Allgemeine Planzeichen

- x 408,58 gemessene Höhe ü. NN
- (399,95) geplante Höhe der Verkehrsfläche

Textteil

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 6) sind die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

a) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind Gewerbebetriebe i. S. von § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO mit folgenden Einschränkungen zulässig:

1. Gewerbebetriebe und gewerbliche Anlagen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).
2. Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelgewerbes und Fachmärkte (SB-Märkte) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

b) Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber zugelassen werden.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.4 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

1.4.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Gewerbebetriebe i. S. von § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO mit folgender Einschränkung zulässig: Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelgewerbes und Fachmärkte (SB-Märkte) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Festsetzung entfällt
Stadtplanungsabt. 11.09.1995

1.4.2 Im Gewerbegebiet (GE) können ausnahmsweise Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 zugelassen werden. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

2.1 Grundfläche und Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

2.1.1 Eine zusätzliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche über die nach § 19 Abs. 4 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung um bis zu 50 % der festgesetzten Grundfläche hinaus kann ausnahmsweise in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA₂ und WA₅ zugelassen werden. Die Grundflächenzahl darf ausnahmsweise zusätzlich um max. 0,2 höchstens bis zu einer GRZ von 0,8 erhöht werden, wenn die Überschreitung durch Begrünung der Tiefgaragen ausgeglichen wird.

2.2 Geschoßfläche und Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

- 2.2.1 Bei der Ermittlung der Geschosßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Untergeschosse, oberste Geschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
- 2.2.2 Bei der Ermittlung der Geschosßfläche bleiben in allen Baugebietsteilen die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
- 2.2.3 In den Baugebietsteilen WA 2 und WA 5 ist die zulässige Geschosßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO). Die Erhöhung ist auf max. 0,25 der zulässigen Geschosßfläche begrenzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 und 20 BauNVO i. V. mit § 2 LBO)

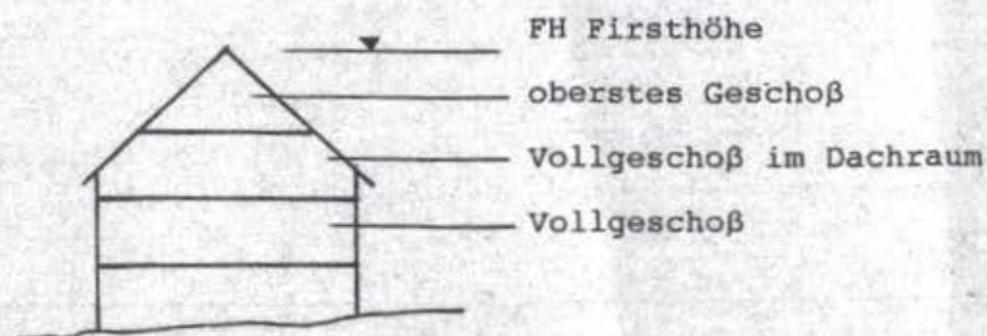
entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Die eingetragene Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) ist als Höchstgrenze festgesetzt und wird wie folgt festgelegt:

a) Festlegung mit einem Vollgeschoß im Dachraum

$$Z = III (II + ID)$$

Die Zahl der Vollgeschosse wird durch nachstehenden Schemaschnitt festgelegt:



Das unter dem obersten Geschoß (§ 2 Abs. 5 LBO) angeordnete Vollgeschoß muß im Dachraum liegen.

b) Festlegung von Vollgeschossen unterhalb des Dachraumes

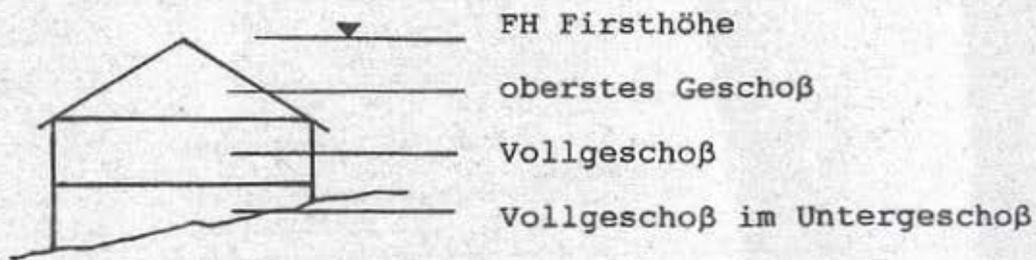
$$Z = II$$

Die Vollgeschosse liegen unterhalb des Dachraumes. Im Dachraum darf kein weiteres Vollgeschoß liegen.

c) Festlegung mit einem Vollgeschoß im Untergeschoß

$$Z = II (I + U)$$

Die Zahl der Vollgeschosse wird durch nachstehenden Schemaschnitt festgelegt:



2.4

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Festlegung der max. First- und Traufhöhen entsprechend Planeintrag.

Firsthöhen (FH)

Die Firsthöhen sind als Höchstmaß über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt und gelten für die oberste Begrenzung der Dachfläche (Firste der Satteldächer).

FH 1 = max. 12 m über festgelegtem Gelände an der Straßenseite Legelbachweg

FH 2 = max. 12 m über Wohnweg A, gemessen in der Mitte des Gebäudes

FH 3 = max. 12 m über Wohnweg B, gemessen in der Mitte des Gebäudes bzw. der Doppelhaushälfte

FH 4 = max. 12 m über festgelegtem Gelände

Traufhöhen (TH)

Die Traufhöhen sind als Höchstmaß an der Baugrenze zwischen dem festgelegten Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Dachhaut festgelegt.

Bei Flachdächern wird die max. Traufhöhe vom festgelegten Gelände bis Oberkante Dach ermittelt. Die festgelegte Höhenbegrenzung kann bei Flachdächern zur Anordnung einer Attika und zur Herstellung einer Dachbegrünung um max. 0,5 m überschritten werden.

3.

Bauweise

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

al = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Die Bauweise weicht insofern von der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ab, als die Gebäudelänge auf max. 24 m begrenzt ist.

a2 = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, jedoch max. Gebäudelänge 16 m

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

entsprechend Festlegung im Lageplan.

4.1 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen. Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,0 m durch untergeordnete Gebäudeteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die Baugrenzen überschreiten.

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan zeichnerisch festgelegten Stellungen baulicher Anlagen (Firstrichtungen) sind für den Hauptbaukörper maßgebend.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen allgemein zulässig.

Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind generell zugelassen.

7. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

entsprechend Festlegung im Lageplan.

7.1 Mischverkehrsflächen:

Die festgelegten Mischverkehrsflächen dienen dem Anlieger-, Rad- und Fußgängerverkehr sowie im Bereich des Geh-, Rad- und Feldweges auch dem landwirtschaftlichen Verkehr.

Die Mischverkehrsflächen können zur optischen Gliederung mit unterschiedlichen Belägen und Bepflanzungen gestaltet werden.

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Private Grünfläche 1

Die private Grünfläche 1 ist als Streuobstwiese zu erhalten und zu entwickeln.
Das Pflanzgebot pfz 1 ist zu beachten.

8.2 Private Grünfläche 2

Die private Grünfläche 2 ist als Streuobstwiese zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufstellung von Spiel-einrichtungen und -geräten (z. B. Sandkasten, Rutsche, Schaukel usw.) und die Gestaltung mit Wegen und Be-pflanzungen, ist zulässig.
Das Pflanzgebot pfz 1 ist zu beachten.

8.3 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Die öffentliche Grünfläche ist als Spielplatz für Kleinkinder ausgewiesen.

Das Pflanzgebot pfz 1 ist zu beachten.

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 5 und WA 6 sind Abgrabungen an den Südseiten der Gebäude unzulässig.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

lr = Die ausgewiesene Fläche des Leitungsrechtes dient der Gemeinde (Stadt Leonberg) zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen und ist entsprechend zu belasten.

Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.

11. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

11.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

11.1.1 Pflanzgebote für Einzelbäume

Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume anzu-pflanzen und zu unterhalten.

Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 2 m abweichen.

11.1.2 Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen

pfz 1 = Im Bereich von pfz 1 sind die bestehenden Bäume entsprechend Plandarstellung zu erhalten und durch neue zu ergänzen. Der Pflanzstreifen kann ausnahmsweise durch die Anlegung von Terrassen um max. 2 m verengt werden.

Die Baumreihe ist durch landschaftstypische Sträucher zu ergänzen, so daß am Ortsrand und zwischen den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 6 einerseits und dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) andererseits ein ~~dicht bewachsener~~ Pflanzstreifen entsteht.

pfz 2 = In diesem Pflanzstreifen ist mind. alle 15 m ein hochkroniger, standortgemäßer, heimischer Laubbaum mit einer Pflanzfläche von mind. 3 m x 3 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Der Pflanzstreifen kann durch Zufahrten und ausnahmsweise durch Stellplätze unterbrochen werden.

pfz 3 = In diesem Pflanzstreifen sind landschaftstypische Sträucher und Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

11.2 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

pfb = Im Bereich von pfb ist der Bewuchs mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu erhalten und zu entwickeln.

Weiterhin wird auf die Baumschutzverordnung vom 23.12.1992 verwiesen.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 1,5 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

Stützfundamente, die zum Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden. In diesem Streifen ist auch die Anbringung von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, §73 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Dachform, Dachneigung (DF, DN)

entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

1.1.1 Hauptgebäude

SD = Es sind nur Satteldächer mit der im Lageplan (Nutzungsschablone) eingetragenen Dachneigung zulässig.

Ausnahmsweise können andere Dachformen auf Erkern, Vorbauten und untergeordneten Zwischenbauten zugelassen werden.

FD begr. = Zulässig sind begrünte Flachdächer.

1.1.2 Garagen

Garagen, die nicht in das Hauptgebäude einbezogen sind, dürfen nur mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 25° oder mit einem begrünten Flachdach hergestellt werden.

1.2 Dachdeckung

Bei Satteldächern und geneigten Dachflächen ist nur Ziegeldeckung in naturrotem oder rotbraunem oder Betondachstein in rotbraunem Farbton zugelassen. Die Installation von Sonnenkollektoren ist zulässig.

1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen nur in der unteren Ebene des Daches, bzw. nur in einer Reihe der Dachfläche und nicht übereinander angeordnet bzw. erstellt werden.

Je Dachfläche sind entweder nur Dachgauben oder nur Dacheinschnitte zugelassen.

Die Summe der Breiten der Dachgauben und Dacheinschnitte darf höchstens 40 % der dazugehörigen Dachlänge betragen.

1.3.1 Dachaufbauten

Dachgauben sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- ihre Breite darf höchstens 2,5 m betragen
- zwischen den einzelnen Dachgauben muß mind. ein Abstand von 1,0 m erhalten bleiben.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mind. 1,0 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mind. 1 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

1.3.2 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- ihre Breite darf höchstens 2,5 m betragen
- der Abstand der Dacheinschnitte von der Giebelseite (Ortgang) muß mind. 1,0 m betragen
- die Brüstungen der Dacheinschnitte sind in gleicher Neigung und gleichem Material wie das Dach auszuführen.

1.3.3 Zwerchgiebel

Zwerchgiebel sind zusätzlich neben Dachgauben und Dacheinschnitten zugelassen, jedoch nur soweit die Summe aller Breiten von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln nicht mehr als 50 % der jeweiligen Dachlänge beträgt.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 6 sind Zwerchgiebel auf der Südseite der Gebäude aus Gründen der Ortsrandgestaltung unzulässig.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind in hellen mit Erdfarben gebrochenen Tönen auszuführen. Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik und engobierter Spaltklinker ist nicht zugelassen.

3. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes zugelassen. Sie dürfen nur an Wandflächen unterhalb der Traufe angebracht oder erstellt werden.

4. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehantenne zulässig.
5. Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Niederspannung^{frei}slleitungen sind nicht zugelassen.
6. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur mit einem Abstand von mind. 0,5 m und nur als lebende Einfriedigungen (einheimische Gehölze, (evtl. mit eingezogenem Drahtzaun) oder als senkrecht strukturierte Holzzäune mit Natursteinmauersockel (Höhe max. 0,3 m) zulässig. Die Höhe jeglicher Einfriedigungen sind auf 1,0 m begrenzt.

III. Hinweise

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Ständig fließende Gebäudedrainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. Bei Baumaßnahmen, die tiefer als die bisherigen Gründungen reichen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.

Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist neben dem Baugenehmigungsverfahren zusätzlich ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird verwiesen.

3. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

4. Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so sind unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

Auf das Merkblatt "Abfallwirtschaft und Altlasten" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird verwiesen.

5. Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 73 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 74 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.