

**Stadt Leonberg  
Bebauungsplan**

**Pl. Ber.02.03-4/1  
M 1 : 500**

**"Römer- / Bahnhofstraße -  
1. Änderung Sondergebiet"**

**Bezugspläne: Römer- / Bahnhofstraße**

**rechtskräftig: 25.01.1980  
Sondergebiet an der Römerstraße  
rechtskräftig: 15.05.1987**

**Verfahrensvermerke**

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	<u>04.05.2004</u>
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	<u>22.11.2005</u>
Auslegung bekannt gemacht	am	<u>08.12.2005</u>
Öffentlich ausgelegt	vom <u>19.12.2005</u> bis	<u>20.01.2006</u>
Als Satzung beschlossen	am	<u>21.03.2006</u>
Genehmigt gem. § 10 Abs. 2 BauGB vom Regierungspräsidium mit Erlaß Nr. _____ vom		_____
Bekanntmachung der Genehmigung	am	<u>14.12.2006</u>
Ausgefertigt:	Leonberg, den	<u>22.03.2006</u>

gez.  
Inge Horn  
Bürgermeisterin

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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

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

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

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (G. Bl. S. 617),  
zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I. S. 205),  
zuletzt geändert 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 26.10.2005  
Gefertigt:

Aufgestellt:  
Stadtplanungsabteilung

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung:  
Bau- und Heimwerkermarkt

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

## Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und 20 BauNVO)



391,0 m über NN Oberkante maximal, Bezugshöhe NN

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

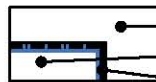
a

Abweichende Bauweise: Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gesamtlänge.

## Nutzungsschablone

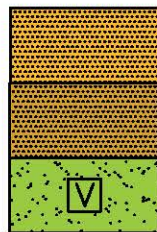
Baugebiet	Gebäudeteile Oberkante (OK) max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO )



nicht überbaubare Grundstücksflächen  
überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze

## Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )



Öffentliche Verkehrsfläche

Geh- und Radwegfläche

Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

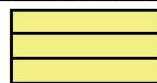


Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche



Ein- bzw. Ausfahrtbereich

## Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Versorgungsanlagen



Elektrizität

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Kennzeichnung:  
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen ( Bauordnungsrechtliche Festsetzungen )



Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

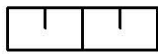
FD

Flachdach

DN von 0° bis 15° Dachneigung von 0° bis 15°



bestehende Stützmauern



bestehende Böschung



bestehende Gebäude

# TEXTTEIL - Bebauungsplan - Planungsrechtliche Bestimmungen nach BauGB und BauNVO

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

mit den jeweils gültigen Änderungen.

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

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ( BauGB und BauNVO )

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 BF 1

**Sonstiges Sondergebiet ( SO ) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)**

mit der Zweckbestimmung

**"Großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Bau- und Heimwerkermarkt"**

mit angegliedertem Gartencenter.

Zulässig ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zum Verkauf von Bau- und Heimwerkersortimenten sowie von Blumen, Pflanzen und Gartenbedarfsartikeln mit den u. g. Sortimenten. Die Gesamtverkaufsfläche, definiert im Einzelhandelserlass 2001, einschließlich der Shopzonen und der Aktions- und Freiverkaufsflächen ist begrenzt auf maximal 5.600 m<sup>2</sup>.

#### 1.1.1 Die Verkaufsflächen für Bau- und Heimwerkergegenstände, einschließlich Gartencenter und der dazugehörigen Randsortimente, sind begrenzt auf 5.600 m<sup>2</sup>.

Folgende Kernsortimentgruppen sind zulässig: Eisenwaren / Schlüsseldienst, Farben einschließlich Werkzeuge und Zubehör, Tapeten einschließlich Werkzeuge und Zubehör, Bodenbeläge einschließlich Werkzeuge und Zubehör, Regale und Zubehör, Bilder und -rahmen, Bastelartikel, Maschinen, Werkzeuge und Zubehör, Holz, Holzzuschnitt und Zubehör, Baustoffe (insbesondere Ausbaumaterialien), Bauelemente und Zubehör, Heizungsartikel, Öfen und Zubehör, Sanitärartikel und Zubehör, Elektroartikel und Zubehör, Auto- und Fahrradzubehör, Camping- und Gartenartikel, Pflanzen und Zubehör.

Die einzelnen Kernsortimentgruppen dürfen jeweils 15 % der gesamten Verkaufsfläche nicht überschreiten. Beim Sortiment um die Pflanzen- und Gartenartikel einschließlich Zubehör kann eine Überschreitung der o.g. prozentualen Verkaufsflächenbegrenzung ausnahmsweise zugelassen werden.

#### 1.1.2 Die Verkaufsflächensumme aller Randsortimente ist auf max. 560 m<sup>2</sup> begrenzt (entspricht 10 % der gesamten Verkaufsfläche).

Folgende zentrenrelevante Randsortimente sind generell zulässig: Kreativ- und Geschenkartikel, Heimtextilien und Stoffe, Haushaltswaren.

Die nachfolgenden zentrenrelevanten Randsortimente sind ausnahmsweise auf zeitlich befristeten (vorübergehenden) Aktionsflächen zulässig: Fahrräder, Sportartikel, Glas und Porzellan, Unterhaltungselektronik.

Sonstige, nicht genannte Randsortimente unterhalb einer Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup> sind ausnahmsweise zulässig.

### 1.1.3 Shopzonen und Freiverkaufsflächen

Innerhalb der Shopzonen (zwischen Ein-/ Ausgang und Kassenzone) sind ausnahmsweise auch andere Einzelhandelsnutzungen und handelsnahe Dienstleistungen wie Banken/ -automaten, Reinigung, Schlüsseldienst, Backverkaufsshop bis insgesamt 100 m<sup>2</sup> zulässig.

Freiverkaufsflächen sind generell auf den überdachten Eingangsbereich (Südostseite des Gebäudes) beschränkt. Hiervon ausgenommen sind überdachte und nicht überdachte Ausstellungsflächen, die in das Gebäude baulich integriert sind.

### 1.1.4 Ausnahmsweise können maximal 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

## 1.2 BF 2

In dem festgesetzten Sondergebiet BF 2 sind nur Parkierungsbauwerke mit Zweckbauten und den erforderlichen Nebenanlagen sowie Stellplätze zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO) entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone.

### 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

siehe Eintrag in der Nutzungsschablone.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Nebenanlagen (i. S. von § 14 BauNVO) sowie Stellplätze um bis zu 50 % überschritten werden.

### 2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

siehe Eintrag in der Nutzungsschablone.

### 2.3 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Dachoberkanten (OK)

Die Höhen der Dachoberkanten sind als Höchstmaße über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt.

**OK** Höhen der obersten Dachbegrenzung (ohne Attika) im Normalnullsystem (Neues System).

Ausnahmen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmsweise können technisch notwendige Aufbauten oberhalb der Höchstmaße der Dachoberkanten zugelassen werden.

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

entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

### a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die abweichende Bauweise gilt: Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

## 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) entsprechend Festlegung im Lageplan.

Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze bis max. 2,0 m zugelassen werden, wobei die Summe der untergeordneten Gebäudeteile nicht mehr als 30% der zugehörigen Gebäudeseite betragen darf. Gebäudeteile unterhalb der Geländeoberfläche dürfen die Baugrenze überschreiten.

## **BG1, BG2 Horizontale Staffelung der Baugrenzen zur Fassadengliederung**

Die entlang der Böschungsskante zur Bahnhofstraße entstehende Gebäudefassade ist durch einen zurückspringenden Sockel- oder Basisbereich horizontal zu gliedern.

Der Rücksprung muss mind. 3,0 m bzw. 3,50 m betragen (siehe Planvermerk) und ist mit allen oberirdischen Fassadenteilen bis zu einer lichten Höhe von 4 m (vom festgelegten Gelände gemessen) einzuhalten.

Die vortretenden Gebäudeteile oberhalb dieses Rücksprungs müssen grundsätzlich freitragend ausgebildet sein. Soweit es mit dem Ziel der horizontalen Fassadengliederung zu vereinbaren ist und unter der Voraussetzung, dass ein konstruktives Erfordernis besteht, können ausnahmsweise einzelne Stützen zur Abfangung der oberen Gebäudeteile zugelassen werden.

- 5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)**  
Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Innerhalb der entsprechend bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Parkierungsbauwerk zulässig.

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
siehe Festlegung im Lageplan.

### Verkehrsgrünflächen

Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen.

### Zufahrtsverbot

Entlang der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

- 7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
Die ausgewiesene Fläche dient zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität.

- 8. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

### **8.1 Pflanzgebote**

#### **8.1.1 pfg 1 Extensive Dachbegrünung**

In den im Lageplan besonders ausgewiesenen und dargestellten Flächen sind alle Flachdächer und flach geneigten Dachflächen mit einer maximalen Neigung von 15° auf einem kulturfähigen (durchwurzelbaren) Substrat mit einer Schichtdicke von mindestens 0,1m zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Ausnahmen können hierbei für technische Aufbauten, Oberlichter und Glaselemente zugelassen werden.

- 8.1.2 pfg 2** Die dargestellten Flächen sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen.

- 8.1.3** Der im Plan zur Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Römerstraße und Steinbeisstraße vorgegebene Standort darf um max. 2,0 m verändert werden. Festgesetzt werden im Bereich der Römerstraße großkronige Platanen -Platanus acerifolia - (Hochstamm, 3xv., m.DB., 20/25), entlang der Steinbeisstraße Säulen-Hainbuchen -Carpinus betulus "Fastigiata" - (Hochstamm, 4 xv., m.Db., 20/25). Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

- 8.1.4 Im Bereich der ebenerdigen, nicht überbaubaren Stellplätze (Kundenparkplätze) sind mind. 5 großkronige Platanen - *Platanus acerifolia* - (Hochstamm, 3xv., m.Db., 20/25 ) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie gleichwertig zu ersetzen. Die nach Ziff. 8.1.3 anzupflanzenden Einzelbäume sind hierbei nicht anzurechnen.
- 8.1.5 Die Fassaden entlang der Bahnhofstraße sind mit Ausnahme ihrer Öffnungen mit Rankpflanzen zu begrünen und so zu erhalten. Festgesetzt werden: Efeu (*hedera helix*), Waldrebe (*clematis*).

Auf die Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan des Büros Preuss Planung vom März 2004 wird verwiesen.

- 9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**  
Die zur Herstellung des Straßenkörpers in den an den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken erforderlichen Flächen für Abgrabungen und Auffüllungen (Böschungen) sowie für Stützmauern werden entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan als Bestandteil der Verkehrsanlagen festgesetzt. Hinter den Stützmauern wird eine Fläche auf den angrenzenden privaten Grundstücken mit einer Breite, die der Höhe der Stützmauer (gemessen vom Fundament bis zur Krone) entspricht, jedoch mindestens 2,0 m beträgt, für erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Fundamente) und als notwendige Arbeitsflächen festgesetzt. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 2,0 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 und Tiefe von je 0,50 m zu dulden.

**10. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Die der Versorgung mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

## **II. KENNZEICHNUNGEN ( § 9 Abs. 5 BauGB )**

**Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes wird eine Teilfläche als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Innerhalb des Plangebietes befand sich eine Heizölhandlung.

Untergrundverunreinigungen sind nicht auszuschließen. Vor der Bebauung ist das Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaftsamt - anzuhören.

## **III. Hinweise**

**1. Denkmalschutz**

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

**2. Grundwasser**

Heilquellenschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart - Bad Cannstatt und Stuttgart - Berg. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums vom 11.06.2002 ist zu beachten.

### 3. **Wasserwirtschaft**

#### Wasserrechtliche Erlaubnis / Hydrogeologische Erkundung

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.

### 4. **Bodenschutz / Altlasten**

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. (siehe II. Kennzeichnungen) Sollte bei künftigen Bautätigkeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden oder wird in grundwasserführende Schichten eingegriffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaftsamt - zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

### 5. **Verkehrslärm / Immissionen aus dem angrenzenden Bahnbetrieb**

Der Planbereich wird durch Verkehrslärmimmissionen (Schiene und Straße) belastet. Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecken ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Geräten und anderen magnetischen Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Eigentümern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

### 6. **Pflichten des Eigentümers ( § 126 Abs. 1 BauGB )**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

## I. **Örtliche Bauvorschriften nach LBO - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Römer- / Bahnhofstraße - 1. Änderung Sondergebiet"

Rechtsgrundlagen der Bestimmungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
  - die Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
- mit den jeweils gültigen Änderungen.

Im Geltungsbereich der "Satzung über die örtlichen Bauvorschriften" werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

#### 1. **Dachgestaltung ( § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO )**

##### 1.1 **Dachform, Dachneigung**

entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone

**FD =** Flachdach sowie flachgeneigte Dachflächen mit einer maximalen Dachneigung von 15 %. Die Flachdächer und flachgeneigten Dachflächen sind entsprechend pfg 1 zu begrünen. (siehe Nr. 8.1.1 des Textteiles - Planungsrechtliche Festsetzungen)

Als Ausnahme können Sonderdachformen zugelassen werden.

#### 2. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ( § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO )**

##### Verkleidung:

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien ist nicht zugelassen. Fenster und Verglasungen werden von dieser Vorschrift nicht berührt.



**3. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes zugelassen.

Sie dürfen nicht über die maximale Außenwandhöhe reichen. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

Sämtliche Werbeanlagen dürfen eine maximale Größe von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, jedoch nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> pro Fassadenseite. Entlang der Bahnhofstraße sind nur 2 großflächige Werbeanlagen zulässig. Maximal 5 Fahnenmasten sind zulässig.

**4. Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

## **II. Hinweis**

**1. Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.