

Bebauungsplan „Römer- / Leonberger Straße “

M 1 : 500

Bezugspläne: „Stadtmitte, Teil 1“ , rechtskräftig seit 14.07.1972
„Brennerstraße“, rechtskräftig seit 17.11.1970

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	<u>25.10.2005</u>
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	<u>29.01.2008</u>
Auslegung bekannt gemacht	am	<u>07.02.2008</u>
Öffentlich ausgelegt vom <u>18.02.2008</u>	bis	<u>19.03.2008</u>
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	<u>24.06.2008</u>
bekannt gemacht und in Kraft getreten	am	<u>10.07.2008</u>
Ausgefertigt: Leonberg, den		<u>25.06.2008</u>

gez. Inge Horn
Bürgermeisterin

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

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)

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) sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

Leonberg, den
Gefertigt:

Aufgestellt: 14.12.2007

Stadtplanungsamt

Zeichenerklärung

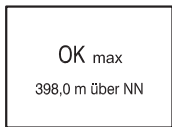
Planungsrechtlichen Festsetzungen

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

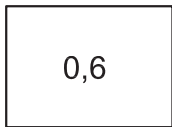


Mischgebiete nach § 6 BauNVO

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

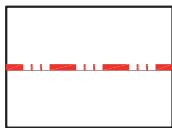


Höhe baulicher Anlagen
Dachoberkante als Höchstmaß (OK max) sowie
als Mindestmaß (OK min) über einem Bezugspunkt ü. NN

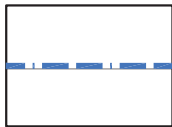


Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

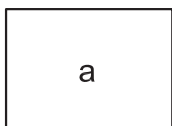
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baulinie



Baugrenze



abweichende Bauweise i.S.d. geschlossenen Bauweise
jedoch ohne Längenbeschränkung

4. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

MI	
0,6	OK min = 387,00 ü NN OK max - siehe Plan
a	FD

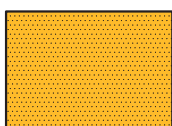
Grundflächenzahl (GRZ)
Verhältnis der überbaubaren
Fläche zur Grundstücksfläche

Mindest- und Maximalhöhe
der baulichen Anlagen
(siehe Planeinschrieb)

Bauweise

Dachform

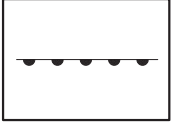
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche

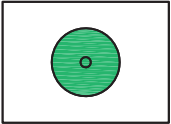


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Einfahrtsbereich

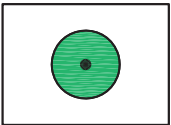
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 a und b sowie Abs.6 BauGB)



Anpflanzen: Bäume

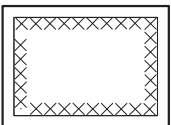


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

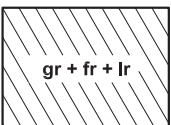


Erhaltung: Bäume

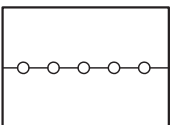
7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind - Lärmschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



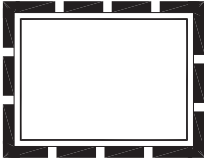
Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Sonstige Planzeichen



Flachdach mit Neigung 0 - 10 °



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

TEXTTEIL – Bebauungsplan

Planungsrechtliche Bestimmungen nach BauGB und BauNVO

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

Rechtsgrundlage der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)
 - die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- mit den jeweiligen 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im festgesetzten Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 – 5 BauNVO zugelassen. Nicht zulässig sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 7 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sind ausnahmsweise nur im Untergeschoss zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNVO), sofern sie wegen ihrer Zweckbestimmung und ihrem Umfang mischgebietsverträglich sind.

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Einzelhandelsbetriebe, die Güter oder Dienstleistungen sexuellen Charakters anbieten, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO) Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

Ausnahme: Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen kann für Flächen des ruhenden Verkehrs sowie bauliche Anlagen, die unter der Geländeoberfläche erstellt werden, ausnahmsweise zugelassen werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 und 18 BauNVO) (siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstücksflächen)

Die Höhen der baulichen Anlagen sind als Mindest- und Höchstmaße über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt.

OK_{min} = Mindesthöhe der baulichen Anlagen im Normalnullsystem

OK_{max} = Maximale Höhe der baulichen Anlagen (ohne Attika und Dachbegrünungen) im Normalnullsystem. Dachaufbauten (Attika oder Dachbegrünungen) dürfen eine maximale Höhe von zusätzlich 0,60 m betragen.

Ausnahme:

Notwendige technische Aufbauten können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m über den festgesetzten Höhen (OK) zugelassen werden.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)
Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längenbeschränkung zugelassen. Die Bauweise entspricht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der geschlossenen Bauweise. Die Bauweise gilt auch als geschlossen, wenn zwischen den Gebäuden ein überdachter Zugang, eine überdeckte Zufahrt oder ein Zwischenbau erstellt wird.

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

Baugrenzen

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen.

Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die Baulinien und Baugrenzen überschreiten.

Unterbauungen: In den im Lageplan eingetragenen Bereichen des Baugebietes MI sind Unterbauungen unterhalb der Geländeoberfläche zugelassen. Eine Unterbauung der mit gr+fr+lr festgesetzten Flächen kann zugelassen werden, wenn die erforderliche Tragfähigkeit sowie die Ausübung des festgesetzten Geh- und Fahrrechts gewährleistet ist. Die Ausübung des Leitungsrechts darf nicht beeinträchtigt werden.

Baulinien

Die Gebäude sind auf der Baulinie zu erstellen. Ein geringfügiges Vor- und Zurücktreten (bei eingerückten Baulinien bis zu 3 Meter) kann zugelassen werden, wenn die Abweichung städtebaulich begründet ist und sich gestalterisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

5. **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO u. § 23 Abs.5 Satz 1 BauNVO)
Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich der ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind bauliche Anlagen in Form von Wartehallen, Bänke, Infotafeln zulässig, soweit verkehrliche Gründe dies zulassen und sie städtebaulich vertretbar sind (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
6. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Oberirdische Garagen und Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig.

Garagen unterhalb der Geländeoberfläche und außerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche sind generell zugelassen. In städtebaulich begründeten Fällen dürfen sie ausnahmsweise bis zu 1,00 m über die Geländeoberfläche hinausragen, wenn ihre Garagendecke begrünt ist (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

Garagen mit Flachdächern sind zu begrünen.

7. **Standorte für die öffentliche Beleuchtung** (§ 126 BauGB)

Zur Errichtung der Beleuchtungskörper (Mastleuchten) sind Standorte auf privaten Grundstücken erforderlich.

Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Die Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m.

8. **Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB , siehe Festlegung im Lageplan)

Von der im Lageplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie von den ausgewiesenen Bäumen in den Verkehrsflächen kann bei der Ausbauplanung abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücksflächen bzw. zu den Garagen (TfGA) sind nur an den im Lageplan festgesetzten Stellen zulässig.

Hinweis:

Im Bereich der Zufahrt Brennerstraße ist das Linksausfahren nicht zulässig.

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

gr + fr

Die ausgewiesenen Flächen dienen als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie als Fahrrecht zugunsten Radfahrer und sind mit einer Grunddienstbarkeit für die Stadt Leonberg zur Nutzung durch die Allgemeinheit zu belasten. Die Fläche darf durch Garagen und sonstige bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unterbaut werden.

lr

Die ausgewiesenen Flächen des Leitungsrechtes dienen der Stadt zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen und –anlagen und sind entsprechend zu belasten. Die Ausübung des Rechts kann auf Dritte übertragen werden. Die Fläche darf unterbaut werden, wenn die Verlegung der Leitungen ermöglicht wird.

10. **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und technischen Vorkehrungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches werden die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“) durch äußere Einwirkungen von Verkehrslärm überschritten.

10.1 Objektbezogene Maßnahmen an den Gebäudefassaden

Weil aktive Lärmschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht in

Betrachtet kommen, sind passive Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – erforderlich und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Der Randbebauung der Straßen (Leonberger-, Römer- und Brennerstraße) sind die Lärmpegelbereich IV und V zuzuordnen. Den rückwärtigen Seiten der Gebäude ist zum Teil der Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

Ab Lärmpegelbereich III besteht bei Wohnnutzung und entsprechend ab Lärmpegelbereich IV bei Büronutzung die Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm nach DIN 4109. Die Nachweispflicht erstreckt sich bei Wohnnutzungen und schutzbedürftigen gewerblichen Nutzungen auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Entsprechend der VDI 2719 werden bei Außenlärmpegeln von über 50 dB(A) nachts für schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen empfohlen. Gegebenenfalls ist auch der Einsatz von kontrollierten Wohnungsbelüftungen mit Wärmerückgewinnung zu prüfen.

Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom August 2006 wird verwiesen.

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

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

Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche und im Bereich des ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind entlang der Leonberger Straße 5 Tulpenbäume und entlang der Römer- und Brennerstraße jeweils 3 Schnurbäume zu pflanzen. Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 5 m abweichen.

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

Einzelbaum: Der im Lageplan als Pflanzbindung dargestellte Baum (Blutpflaume) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist der Baum durch einen heimischen Laubbaum wie Winter-Linde, Vogelbeere, Spitzahorn oder Hainbuche zu ersetzen.

pfb 1 = Die im Lageplan als Pflanzbindung ausgewiesene Gehölzgruppe ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Sträucher sind durch heimische Sträucher wie z. B. Roter Hartriegel, Gemeine Hundsrose, Gewöhnliche Hasel, Liguster oder Schwarzer Holunder zu ersetzen.

Auf die „Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung“ des Planungsamtes vom 11.09.2006 - aktualisiert am 30.11.2007 - wird verwiesen.

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

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, 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 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 den öffentlichen Verkehrsflächen und den privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücken bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

B. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Verkehrsimmissionen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Fläche gekennzeichnet, bei der die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Beiblatt 1 zu DIN 18 005 – Schallschutz im Städtebau) durch äußere Einwirkungen von Verkehrslärm überschritten werden. Bei der Bebauung sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) zu treffen.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz

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

2. Grundwasser

2.1 Heilquellenschutzgebiet

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

2.2 Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, sind dem Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

3. Bodenschutz / Altlasten

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich oder optisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 wird verwiesen.

4. Pflichten Eigentümer (§ 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.

5. Energiegewinnung

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

6. **Fachgutachten**

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten:

Schalltechnisches Gutachten (Lärmschutz)

ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner, Riedlingen, August 2006

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Heike Jünemann / Michael Kübler, Planungsamt,

Stadt Leonberg, aufgestellt 11.09.2006 und aktualisiert 30.11.2007

dienen der Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten.

Örtliche Bauvorschriften nach LBO

Rechtsgrundlage der Bestimmungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) mit den jeweiligen Änderungen.

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

D. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. **Gestaltungsvorschriften**

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

1.1.1 **Dachgestaltung**

Dachform, Dachneigung

(entsprechend Eintrag im Lageplan)

Es sind nur Flachdächer und flach geneigte Dachflächen mit einer max. Neigung von 10° zulässig.

1.1.2 **Fassadengestaltung**

Die Fassaden der Baukörper sind farblich einheitlich zu gestalten. Die Putzflächen sind in hellen Farbtönen der Farbgruppe weiß und grau auszuführen. Natur- und Kunststeine dürfen keine dunklen Farbtöne der Farbgruppen grau, schwarz, braun und rot aufweisen (wie dunkelgraue und schwarze Granite, dunkelbraune und dunkelrote Sandsteine u. ä.).

Oberflächen mit einem hohen Reflexionsgrad und die Verwendung spiegelnder oder

polierter Materialien (verspiegeltes Glas, engobierter Spaltklinker, Faserzementplatten, etc.) sind als Außenwandflächen nicht zulässig.

Ausnahmsweise können andere Materialien und Farben zugelassen werden, wenn sich diese gestalterisch einfügen oder nur kleinflächig in Erscheinung treten.

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

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

Je Stätte der Leistung ist maximal eine Werbeanlage pro Gebäudeseite zulässig. Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 0,80 m und eine Länge von 3,20 m nicht überschreiten und müssen jeweils von den jeweiligen Gebäudeseiten einen Abstand von 1,0 m einhalten.

Die Anordnung der Werbeanlagen ist nur im Bereich der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig. Sie müssen einen Abstand von 0,20 m zur Unterkante des 1. Obergeschosses einhalten.

Ausnahmsweise können auch Sammelwerbeanlagen und Sammelhinweisschilder bis zu einer max. Größe von 2,70 x 1,80 m in den Zufahrtbereichen zugelassen werden, wenn sie das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen und städtebaulich vertretbar sind.

Werbeanlagen mit grellen, wechselndem oder bewegtem Licht, Lichtbänder oder Videoanlagen sind nicht zulässig. Die Leuchtstärke der Werbeanlagen ist so zu begrenzen, dass eine Verkehrsgefährdung ausgeschlossen ist und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigt wird.

3. **Freileitungen (§74 Abs.1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen und Freileitungen zum Zweck der Telekommunikation sind unzulässig. Die Erstellung ist aus stadtgestalterischen Gründen nicht zulässig und entspricht nicht mehr dem Stand der Technik.

E. Hinweise

1. **Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.