

GEMEINDE SASSENBERG: BEBAUUNGSPLAN "STADTMITTE" - 2. ERWEITERUNG



<p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 und § 2a i. V. m. § 13a BauGB vom Infrastrukturausschuss des Rats der Stadt am beschlossen worden.</p> <p>Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Sassenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB</p> <p>Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am hat der Plan-Entwurf mit Begründung gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB vom bis öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB beteiligt.</p> <p>Sassenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB</p> <p>Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Sassenberg gemäß § 10(1) BauGB am mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Sassenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzungsbeschluss gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Sassenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Plangrundlage</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen gemäß § 1 der PlanZV vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich:</p> <p>..... bzgl. Bebauung</p> <p>..... bzgl. Flurstücksnachweis</p> <p>Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i. V. m. dem digitalen Planungslaten-Beitrag (hier: ALKIS-XML-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.</p> <p>Warendorf, den</p> <p>E. Jungemann, Öffentl. Best. Verm.-Ing.</p>
---	--	---	---	---

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298);
Baunutzungsverordnung (BaUNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW S. 294);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)**, siehe textliche Festsetzung D.1.1 (Teilflächen nach Nutzungen und Nutzungsmaßen gegliedert)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
- Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16, 18 BauNVO)**, siehe textliche Festsetzungen D.2.1 und D.2.2:
- Zulässige Firsthöhe (= Oberkante First), Höchstmaß, hier 14,5 m
 - Zulässige Traufhöhe (=Schnittkante der Außenfläche der Wand mit der Oberfläche der Dachhaut), Mindest- und Höchstmaß, hier 9,0 m-10,0 m
 - Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (= Oberster Gebäudeabschluss), Höchstmaß, hier 13,0 m, siehe textliche Festsetzung D.2.1
 - Zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen (= Oberster Gebäudeabschluss), Zwingendes Maß, hier 3,85 m, siehe textliche Festsetzung D.2.1
- Bezugspunkt A und Bezugspunkt B** für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen, siehe textliche Festsetzung D.2.2
- GRZ 0,6**
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6, siehe textliche Festsetzung D.2.3
- GFZ 1,5**
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,5
- Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**, Höchstmaß, hier z. B. vier Vollgeschosse
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
- Bauweise (§ 22 BauNVO):**
- offene Bauweise
 - geschlossene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
- durch Baugrenzen oder Baulinien umgrenzter Bereich
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenzen bzw. Gebäudeseiten, für die eine vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandfläche gilt**, siehe textliche Festsetzung D.3.1
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich**
- 5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier: Parkanlage**
- Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung, hier: Grünzug mit Wegeführung entlang der Hessel**
- 6. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
- Flächen, bei deren Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich sind, hier **passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V**, siehe textliche Festsetzung D.3.1
- 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
- Fläche für Stellplatzanlagen (§ 9(1) Nr. 4 BauGB)**
- Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)** sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)**
- Maßangaben in Meter, z. B. 3,0 m**
- 8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)**
- Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper, hier:**
- Satteldach (SD) mit 35° - 45° Dachneigung
 - Flachdach (FD) mit maximal 5° Dachneigung

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Bebauung
- Geländehöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull), Höhensystem DHHN 92, Einmessung: Spithöver und Jungemann, Februar 2017

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
- 1.1 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)**
- Die im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans „Stadtmitte“ - 2. Erweiterung festgesetzten Teilbauflächen des MI- und Misch- unterscheiden sich hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung.
- 1.1.1 Mischgebiet – Teilbereich 1 (MI-1)**
- Allgemein zulässig** sind nach § 6(2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. Sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässig** sind gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1(5) BauNVO:
6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen,
 8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Unzulässig** sind gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1(6), (9) BauNVO:
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.
- Unzulässig** sind gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1(5), (9) BauNVO:
- Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dimenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u. a.).
- 1.1.2 Mischgebiet – Teilbereiche 2 und 3 (MI-2, 3)**
- Allgemein zulässig** sind nach § 6(2) BauNVO:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe,
 4. Sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässig** sind gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1(5) BauNVO:
6. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 7. Gartenbaubetriebe,
 8. Tankstellen,
 9. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Unzulässig** sind gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1(6), (9) BauNVO:
- Vergnügungstätten im Sinne des § 4a(3) Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.
- Unzulässig** sind gemäß § 6 BauNVO i. V. m. § 1(5), (9) BauNVO:
- Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat-Clubs, Swinger-Clubs, Dimenunterkünfte, Erotik-Fachhandel u. a.).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**
- a) Als oberer Abschluss (= max. zulässige Gesamthöhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. oberster Gebäudefluss oder die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
 - b) Ausnahmebestimmung gemäß § 31(1) BauGB: Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gesamthöhe um höchstens 3,0 m durch betriebsbedingt notwendige, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 2.2 Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen:** Bezugspunkt für die in MI-1 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist der gemäß Plankarte festgesetzte **Bezugspunkt A** mit einer Höhe von 59,05 m ü. NHN. Bezugspunkt für die in MI-2 festgesetzte Höhe baulicher Anlagen ist der gemäß Plankarte festgesetzte **Bezugspunkt B** mit einer Höhe von 58,03 m ü. NHN.
- 2.3 Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ:** In den Teilflächen des Mischgebiets MI-3 darf die festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,6 durch versegelte Freiflächen jeweils bis zu einer Gesamt-GRZ von höchstens 1,0 überschritten werden.
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen und vom Bauordnungsrecht abweichende Tiefe der Abstandfläche (§ 9(1) Nr. 2, 2a BauGB i. V. m. § 23 BauNVO und § 12 BauGB)**
- 3.1 Die Tiefe der Abstandfläche beträgt entlang der hierfür markierten Baugrenze bzw. Gebäudeseite abweichend von § 6(5) BauO NRW 0,25 H (bei H = Wandhöhe gemäß § 6(4) BauO NRW), mindestens jedoch 3,0 m.**
- 4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB**
- Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Plangebiet zu beachten:**
- 1. Nistkästen:** Vor Beginn der Abrissarbeiten und der Baumfällungen sind im Drostepark fünf Nistkästen für höhlenbrütende Vogelarten (Holzbetonkästen mit ovalem Einflugloch) anzubringen.
- 4.2 Zeitlich eingeschränkte Entfernung von Gehölzen:** Gehölze sind ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zu roden (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit).
- 4.3 Zeitlich eingeschränkter Gebäudeabriss:** Der Abriss von Gebäuden ist ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zulässig (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit).
- Eine alternative zeitliche Umsetzung der Baumfällungen und der Abrissarbeiten ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind.
- Grundlage: Faunistische Gutachten Dipl.-Geogr. Michael Schwartze (2016): Neubau eines Wohn- und Arzthauses Klingenhagen 2-4, Sassenberg, 2. Änderung B-Plan „Stadtmitte“ - Artenschutzrechtliche Begutachtung (inklusive Artenschutz-Protokolle), Warendorf, November 2016.*

E. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Passiver Schallschutz**
- a) **Schutzvorkehrungen nach Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109:** Innerhalb der für Schutzvorkehrungen nach den Lärmpegelbereichen festgesetzten Flächen sind zum Schutz vor Verkehrslärm bei Errichtung, Nutzungsänderung oder baulicher Änderung von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schutzmaßnahmen erforderlich (Luftschalldämmung von Außenbauteilen). Es sind bauliche Schutzvorkehrungen mit dem resultierenden Schalldämmmaß erf. R'w res der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tab. 7, Ausgabe Juli 2016, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin) wie folgt vorzunehmen:
- | Lärmpegelbereich (maßgeblicher Außenlärmpegel) | erf. R'w res der Außenbauteile, jeweils für | |
|--|---|-------------------------|
| | Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches | Büroräume und Ähnliches |
| III (61 bis 65 dB(A)) | 35 dB | 30 |
| IV (66 bis 70 dB(A)) | 40 dB | 35 |
| V (71 bis 75 dB(A)) | 45 dB | 40 |
- b) Schlafräume und Kinderzimmer, sofern sie auch als Schlafräume genutzt werden, die zur Straße Klingenhagen ausgerichtet sind (Bereich mit verkehrsbedingten Mittelungspegeln nachts von L > 45 dB(A)), sind mit schalldämmten, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- c) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um den geforderten Schallschutz sicherzustellen.
- Grundlage: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Stadtmitte“ - 2. Erweiterung der Stadt Sassenberg, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, 23.02.2017.*
- Hinweis: Die DIN 4109 wird beim Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.*

F. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

- 1. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)**
- 1.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper** gemäß Eintrag in der Plankarte: Bei untergeordneten Dachaufbauten, Zwerchgiebeln, untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden (= Nebendächer) sind jeweils auch andere Dachformen und -neigungen zulässig.
- 1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte, Dachgestaltung**
- a) Alle über der Traufe angeordneten Bauteile wie Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Loggien) dürfen in ihrer Gesamtlänge 40 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreiten. Diese wird gemessen als größte Länge der Gaube in der Dachhaut, Einzelanlagen werden zusammengefasst. Vom Ortsgang ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten (Bestimmung des Ortsgangs: Schnittkante der Dachfläche mit der Giebelwand).
 - b) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur in einer Geschosebene zulässig, im Spitzbodenbereich (= 2. Ebene im Dachraum) sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.
 - c) Firstoberkante von Nebendächern: Mindestens 0,5 m unterhalb Oberkante Hauptfirst.
- 1.3 Als Dacheindeckung für geneigte Hauptdächer** sind nur Betondachsteine und Tonziegel in roten bis braunen Farben oder in den Farben von Anthrazit bis schwarz zulässig (Abgrenzung zu grau: gleich oder dunkler als RAL 7016 anthrazitgrau). Bei untergeordneten Bauteilen, Anbauten und Nebengebäuden sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Glänzend glasierte oder glänzend lasierte Dachsteine/Ziegel sind ausdrücklich unzulässig. In Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Stadt empfohlen.
- Hinweis: typische Produktbezeichnungen für glänzende Dachfannen: Glanz-Engobe, Edelengobe glasiert, Seidenmatt-Glasur, Glasur, Hochglanz-Glasur, Schwarz-Matt-Glasur. Extensive Dachbegrünungen, Solartermie- und Photovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.*
- 1.4 Fassadengestaltung:**
- Für Außenwandflächen der Hauptgebäude sind ausschließlich folgende **Materialien und Farben** zugelassen:
- Ziegelmauerwerk: rote bis rotbunte Farbtonungen.
- Putz: weiße und helle Gelb- und Grautönungen (Definition „helle Gelb- und Grautönungen“ nach dem handelsüblichen Natural Color System: Farben aus dem gelben Farbbereich (GB01-Y30R) und Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 10 %). Für Gebäudesockel sind andere Farben zulässig.
- Faserzementplatten und Hochdruck-Schichtpressstoffplatten (HPL): weiße und helle Gelb- und Grautönungen in Anlehnung an das für Putz-Fassaden zulässige Farbspektrum des NCS-Farbsystems.
- Für untergeordnete Bauteile und Fassadenanteile sind Holz oder andere Materialien sowie Farben bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 je Fassadenseite zulässig (untergeordnete Bauteile wie z. B. Gauben, Dachker, Zwerchhäuser, Treppenhäuser, Wintergärten und Fassadenanteile wie z. B. Dachgiebelverkleidungen, Staffelsegmente, Sockel).
- Unzulässig sind bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden.
- Hinweis: Das NCS-Farbsystem wird beim Bauverwaltungsamt der Stadt Sassenberg in den allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.*

G. Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86(1) Nr. 1 BauO NRW)

- 2.1 Anbringungsort an den Gebäuden:** Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante der Fenstersohlbank der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Seitlich ist ein Abstand bis zur ersten Fassadenöffnung des Gebäudes einzuhalten.
- 2.2 Größe und Länge der Werbeanlagen an den Gebäuden:** Die Länge der Werbeanlagen darf, auch als Summe mehrerer Einzelanlagen, 50 % der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Werbeanlagen beträgt 0,45 m.
- 2.3 Ausleger (Kragtransparente und Krag Schilder):** Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen höchstens 1,0 m (inklusive Befestigung) vor die Wandfläche ausragen und in ihrer Größe 1,0 m² nicht überschreiten. Sie sind nur im Erdgeschoss und bis zur Oberkante der Fenstersohlbank der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Sie dürfen nicht in den Straßenumraum ragen. Eine lichte Höhe von 2,5 m zur Straßenfläche muss eingehalten sein.
- 2.4 Freistehende Werbeanlagen:** Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die maximale Höhe beträgt 2,0 m über der Straße (Oberkante fertige Straße, bei Ausbau im Trennungsprinzip: Oberkante Gehweg).
- 2.5 Farbwahl und Beleuchtung der Werbeanlagen:** Die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben ist unzulässig. Hierzu zählen insbes. die Farböne: Tagesleuchtfarben: RAL 1026 (Leuchtgelb), RAL 2005 (Leuchtorange), RAL 2007 (Leuchthellorange), RAL 3024 (Leuchtröt), RAL 3026 (Leuchthellrot), RAL 6038 (Leuchtgrün); Farben im Straßenverkehr: RAL 1023 (Verkehrsgelb), RAL 2009 (Verkehrsorange), RAL 3020 (Verkehrsröt), RAL 4006 (Verkehrspurpur), RAL 5017 (Verkehrsbau), RAL 6024 (Verkehrsgrün), RAL 7042 (Verkehrsgrau A), RAL 7043 (Verkehrsgrau B), RAL 9016 (Verkehrsweiß), RAL 9017 (Verkehrsschwarz).
- Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht sowie Werbeanlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind unzulässig.
- 2.6 Unzulässige Werbeanlagen:** Werbeanlagen als Zweckenfremdung von Schaufenstern, Fenstern und Türen als Werbeträger durch Überkleben und Bemalen sind unzulässig.
- 3. Abweichungen**
- 3.1 Bei An-/Umbauten im überplanten Altbestand** (siehe eingemessene Gebäude in der Katastergrundlage des Bebauungsplans) können ggf. Abweichungen von den Festsetzungen E.1 bis E.2 zugelassen werden, soweit sich diese im Rahmen des betroffenen Altbaus bewegen.

