

Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Langenbrettach
Gemarkung: Langenbeutingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Goppengrund VII

Maßstab 1: 500

Entwurf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 320240418



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 09.12.2024/27.10.2025

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

| | | |
|---|-----|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB) | am | 09.12.2024 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB) | am | 19.12.2024 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) | vom | 02.01.2025 bis 03.02.2025 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB) | vom | 02.01.2025 bis 03.02.2025 |
| Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am | 27.10.2025 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) | am | |
| Veröffentlichung im Internet bzw. 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 | |

Timo Natter, Bürgermeister

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

Zur Beurkundung:

Timo Natter, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Goppengrund VII“ Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE/E) gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 (5) u. (9) BauNVO.

Zulässig sind Anlagen nach § 8 (2) Nr. 1, 2, 3 und 4 BauNVO. Unzulässig sind selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze für Schrott und Abfälle aller Art, Autoverwertungen sowie Einzelhandelsbetriebe, soweit nicht nur eine branchenübliche Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausgeübt wird.

Die Ausnahme nach § 9 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, werden nach § 1 (6) BauNVO im Baugebiet allgemein zugelassen.

Die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie § 9 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein ausgeschlossen.

Immissionsschutz: (s.a. Anlage der Begründung „Schallimmissionsuntersuchung“)

Liefer- und Verladetätigkeiten sind im Nachtzeitraum (gem. TA Lärm: 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht zulässig.

Während nächtlicher Produktionszeiten im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr gem. TA Lärm sind Fenster in Produktionsräumen geschlossen zu halten. Die Belüftung hat in diesem Zeitraum über mechanische Lüftungsanlagen mit geeigneter Schalldämpfung zu erfolgen.

Geräusche technischer Anlagen außerhalb von Gebäuden müssen im Gesamten im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr nach TA Lärm) an den maßgeblichen Immissionsorten im geplanten nächstliegenden Allgemeinen Wohngebiet westlich des Plangebietes den Immissionsrichtwert um mindesten 6 dB(A) unterschreiten Die Einhaltung ist durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen.

a) Grundflächenzahl (vgl. Planeinschrieb)

b) Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan als höchster Gebäudepunkt (HGP) in Metern über Normalnull (m ü NHN) 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.

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

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

Besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise ohne Längenbeschränkung, aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (b).

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

1.5 Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, (überdachte) Stellplätze und Garagen sind allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden.

1.6 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung als Landwirtschaftliche Schutzfläche gekennzeichneten Flächen sind von Gehölzen, Einfriedungen und sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten.

1.7 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). Fahr-, Hof-, Lager- und Umschlagsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen.
- b) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind so zu errichten, dass je fünf Stellplätze mindestens ein Baum gemäß Artenverwendungsliste (siehe 1.8 b) gepflanzt wird.
- c) Die nicht überbauten und für den Betriebsablauf nicht notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Verbesserung des Kleinklimas zu begrünen und zu bepflanzen. Die Grünflächengestaltung mit Schotter und anderen anorganischen Materialien ist nicht zulässig. Auf die Anforderungen aus § 9 Landesbauordnung in Verbindung mit § 21a Landesnaturschutzgesetzes wird verwiesen (vgl. Hinweis e).
- d) Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig
- e) Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigung ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
- f) Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- g) Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink und deren Legierungen) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

h) Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen.

i) CEF-Maßnahme „Zauneidechse“ (vgl. Fachbeitrag Artenschutz Kap. 4.2)

Die Böschung und die kleine Ruderalfläche sind bis Mitte März möglichst kurz zu mähen. Das Mahdgut und alle Deckung bietenden Strukturen wie herumliegende Äste, Bretter, Steine, etc., die nicht zur Überwinterung dienen können, werden entfernt.

Von Mitte April bis Anfang Mai (bzw. von Mitte August bis Anfang September) wird die Vergrämungsfläche durch Fachkundige an zunächst mindestens 3 Terminen bei geeigneter Witterung begangen und alle angetroffenen Zauneidechsen sowie sonstige Kleintiere mittels Schwamm-, Hand- oder Ke-scherfang aufgegriffen und die Ersatzhabitats (s.u.) verbracht. Werden bei der dritten Begehung noch Reptilien angetroffen, sind weitere Begehungen durchzuführen, bis bei mindestens zwei aufeinanderfolgenden Terminen keine Reptilien mehr festgestellt werden.

Nachdem mit hoher Wahrscheinlichkeit sichergestellt ist, dass sich keine Reptilien mehr im Baufeld aufhalten, wird die oberste Bodenschicht bis Anfang Mai (oder Anfang September) abgeschoben. Die Arbeiten werden von einem Fachkundigen begleitet, der ggf. auftauchende Reptilien birgt und an die Ersatzhabitats verbringt.

Um ein Wiedereinwandern von Reptilien in die Baufelder zu vermeiden, werden, sofern die Bauarbeiten nicht unmittelbar nach der Vergrämung beginnen, zu umliegenden Lebensstätten mit Reptilienzäunen gesichert.

Werden im Zuge der Bebauung Erdmieten während der Vegetationsperiode länger gelagert und mit Ruderalvegetation begrünt, kann eine temporäre Besiedlung mit Eidechsen nicht ausgeschlossen werden. Um das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Entfernung der Erdmieten zu vermeiden, sollte in so einem Fall eine fachkundige Person überprüfen, ob eine Besiedlung mit Eidechsen stattgefunden hat. Es sind ggf. entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen. Durch eine ökologische Baubegleitung können vorhandene Tiere in die neu geschaffenen Strukturen verbracht werden. Alternativ können Erdmieten unmittelbar nach deren Anlage mit Reptilienzäunen gesichert werden.

Im Vorfeld der Vergrämung wird auf dem Grundstück Flst.Nr. 2082 unweit nordöstlich der Vergrämungsfläche (gemäß ausführlicher Maßnahmenbeschreibung im Grünordnerischen Beitrag) eine kleine Obstwiese mit sechs Habitatstrukturen für Zauneidechsen angelegt.

Die Habitatstrukturen werden als Stein- und Totholzhaufen mit einer Grundfläche von jeweils mindestens 2 m² angelegt.

Stein- und Totholzmaterial sollen sich teilweise überlagern. Die Habitatstrukturen bestehen etwa zur Hälfte aus Steinmaterial unterschiedlicher Körnung (von ca. 6 cm bis zu 40 cm). Es ist naturraumtypisches Material zu verwenden.

Die Strukturen sollen eine Höhe von mind. 1,50 m haben, um auch bei hochgewachsener Wiesenvegetation ausreichend exponierte Plätze zum Sonnen zu ermöglichen. Zur Thermoregulation werden nördlich der Haufen kleine Gebüschgruppen gepflanzt.

j) Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinterstehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.

Größere Glas- und Fensterflächen (≥ 2 m²) sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten.

Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen. z.B. vertikale Linien (min. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand), Punktraster (min. 25% Deckungsgrad bei min. 5 mm Ø oder min. 15% Deckungsgrad ab 30 mm Ø)

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

- a) Flächiger Pflanzzwang (PZ) Randeingrünung: Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern und Laubbaumheistern als Feldhecke zu bepflanzen. Es gelten folgende Pflanzvorgaben
- Feldhecke 3-reihig
 - Pflanzgröße 2xv, 60-100 cm
 - Pflanzabstand 1,5
 - Reihenabstand 1,0 m
- In die Hecke ist alle 20 m ein gebietsheimischer Obst- oder Laubbaum (StU mind. 8/10 cm) zu integrieren.
Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- b) Artenempfehlung zum Pflanzzwang: siehe Faltblatt „Heimische Gehölze im Landkreis Heilbronn“ (vgl. Anhang der Begründung).

1.9 Zuordnungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)

Zur Kompensation für nicht im räumlichen Geltungsbereich des Plangebiets auszugleichende Beeinträchtigungen wird den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goppengrund VII“ nachfolgende Maßnahme zugeordnet:

Ersatzmaßnahme A 1 – Obstwiese und Zauneidechsenhabitat Flst. Nr. 2082

Die Maßnahme ist im Grünordnerischen Beitrag aufgeführt (vgl. Kapitel 6.2.3)

Hinweise:

- a) Im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass 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) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von an öffentliche Verkehrsflächen 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.
- c) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 43 WG). Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. 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 WG).

- d) Auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse werden den Bauherren objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 empfohlen.
- e) 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.
- f) Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten.
- g) Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
- Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
- Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- h) Artenschutz: 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).
- i) Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetieren dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i. V. m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

2. Örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Goppengrund VII“

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

a) Dachform und Dachneigung: Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu max. 35°.

Dachflächen mit einer Neigung bis 15° sind extensiv zu begrünen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. Dachaufbauten, sowie Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

b) Farbgebung der Außenfassaden und Dächer: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig. Parabolantennen sind farblich ihrem Hintergrund anzugleichen.

c) Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete, baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäude 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 (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Feste Einfriedungen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur als Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis 2 m Höhe zulässig. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.

Zäune entlang der befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen, öffentliche Stellplätze) sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken. Entlang von Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen sind jegliche Einfriedungen und Bepflanzungen mindestens 1 m von der Grenze abzurücken. Freistehende Zäune sind einzugrünen.

Im Bereich der jeweiligen Gewerbeflächenzu-/ausfahrten ist in beide Fahrtrichtungen auf ein ausreichendes Sichtfeld zu achten.

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

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.