

## **2. Örtliche Bauvorschriften**

### **2.1 Außenwandflächen**

**§73 (1)1. LBO**

Grelle Farben und glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind großflächig nicht zugelassen.

### **2.2 Dächer**

**§73 (1)1. LBO**

#### **2.2.1 Dachform und Dachneigung**

Zugelassen sind flache oder flach geneigte Dächer bis 15° sowie Sheddächer.

#### **2.2.2 Dachdeckung**

Grelle Farben, glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind nicht zugelassen.

#### **2.2.3 Dachbegrünung**

Flache oder flach geneigte Dächer bis 15° sind extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen, die der Nutzung von Solarenergie dienen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 (6) 2 LBO.

Unbeschichtete Dachabdeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind nur an untergeordneten Dachbereichen und an Blechverwahrungen bei Flachdächern zulässig.

#### **2.2.4 Anlagen zur Einsparung von Primärenergie**

sind zugelassen, soweit sie sich den Dachkörpern anpassen. Dadurch bedingte geringfügige Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe sind zulässig.

### **2.3 Anlagen der Außenwerbung**

sind zulässig an den Wandflächen der Gebäude unterhalb der ausgeführten Traufhöhe, sowie als freistehende Anlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche.

Die Höhenabmessung der Werbeanlage an der Wandfläche darf 7,0m nicht überschreiten.

Anlagen der Außenwerbung können auch innerhalb der an die inneren Erschließungsstraßen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn sie die Durchführung des Pflanzgebots nicht hindern und eine Höhenabmessung von 7,0 m nicht überschreiten und die Oberkante der Werbeanlage, die im Plan eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten

Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig. Vorstehende Regelungen betreffen auch Textilhänder und Fahnen. Straßenseitige Orientierungshilfen sind als Sammelhinweis zulässig. Entlang der Umgehungsstraße können für im Geltungsbereich angesiedelte öffentlich zugängliche Gast-

ronomiebetriebe und Tankstellen zusätzliche Hinweise zugelassen werden. Ihr Standort und ihre Größe beschränkt sich auf die Erkennbarkeit für den Vorbeifahrenden.

Die Oberkante der Werbeanlage darf die im Plan eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.  
Zu den Erschließungsstraßen dürfen durch Werbeanlagen keine Blendwirkung ausgehen.

Auf sog. „Skybeamer“ muss in dem landschaftlich empfindlichen und weit einsehbaren Standort auch aufgrund der großräumig negativen Auswirkungen auf die Tierwelt und die Verkehrssicherheit verzichtet werden.

## **2.4 Niederspannungsleitungen**

**§ 73 (1) 4. LBO**

sind zu verkabeln, sofern nicht andere, übergeordnete gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

## **2.5 Außenanlagen**

**§73 (1) 5. LBO**

Die nicht überbauten oder durch betriebsbedingte Nebenanlagen beanspruchten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind unversiegelt zu halten und dauerhaft zu begrünen.

## **2.6 Einfriedigungen**

sind zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer; Höhe max. 2,5 m; Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum 1,0 m. Sie sind im Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen. Höhere Anlagen können als Ausnahme zugelassen werden; der Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum ist dabei entsprechend dem Maß der Mehrhöhe zu vergrößern.

## **2.7 Stellplätze**

Im Bereich der mit St bezeichneten Flächen sind Stellplätze waserdurchlässig zu gestalten.  
Pro 5 Stellplätze ist mindestens 1 Baum der Artenliste 1 anzupflanzen.