

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316) mit Wirkung vom 01.01.2007

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252), in Kraft getreten am 16. Juni 2007

TEIL B – TEXTTEIL

TEIL B1 – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 - 9 BauNVO)

Es werden Bauflächen als Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO festgesetzt. Für die nachfolgenden Festsetzungen gelten folgende Definitionen:

Bordelle und bordellartige Betriebe sind Einrichtungen, in denen Prostituierte ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese vorbereiten.

Diskotheiken sind Vergnügungsstätten, die mit großen Musikanlagen ausgestattet sind, welche häufig mit Lichtorgeln und anderen Lichtanlagen gekoppelt sind.

Einzelhandelsbetriebe sind Einrichtungen, in denen im geschäftlichen Verkehr Waren an den Endverbraucher verkauft werden.

Verkaufsflächen sind sämtliche dem Kunden zugängliche Flächen, einschließlich der Stellflächen für Waren, Verkaufstheken, Kassenvorzonen und Windfang, sowie die Verkaufsflächen im Freien, mit Ausnahme der Kundensozialräume.

Speditionen sind Unternehmen, die den Transport von Gütern über die öffentlichen Verkehrswege organisieren und übernehmen sowie die Warenverteilung, Lagerung und Verladung und die An- und Abfahrt der Güter auf dem Betriebsgrundstück organisieren.

Spielhallen sind Vergnügungsstätten, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

1.1 Gewerbegebiet 1 (GE 1) bestehend aus den Teilflächen GE 1. bis GE 1.7

1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen

Im Baugebiet sind die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO genannten baulichen Nutzungen zulässig, soweit sie nicht nach 1.1.2 ausgeschlossen oder nach 1.1.3 nur ausnahmsweise zulässig sind.

1.1.2 Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind:

- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Speditionen
- Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Vergnügungsstätten als Diskotheken und Spielhallen

1.1.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise können im Baugebiet zugelassen werden:

- a. Nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe in den Teilflächen des Baugebietes GE 1.6 und GE 1.7 in den Erdgeschossen bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 3.200 m² mit folgenden nicht innenstadtbedeutsamen Sortimenten:
 - Möbel, einschließlich Küchen
 - Büromöbel, Büromaschinen
 - Elektroinstallationsbedarf wie Leitungen, Klemmen
 - „weiße Ware“, wie Waschmaschinen, Trockner, Spülmaschinen, Herde u. ä.
 - Campingmöbel, Zelte und Zeltzubehör
 - Teppiche und sonstige Fußbodenbeläge
 - Werkzeuge, Maschinen, wie Dreh- und Hobelbänke
- b. Handwerks- und Gewerbebetriebe, die im Zusammenhang mit ihrer Betriebsstätte auf untergeordneter Fläche selbst hergestellte oder im Zusammenhang mit der angebotenen und ausgeübten handwerklichen und gewerblichen Leistung vertriebene Ware verkaufen; dies gilt nicht für das Lebensmittelhandwerk. Als untergeordnet gelten maximal 15 % der genehmigten, gewerblichen oder handwerklich genutzten Geschossfläche, maximal jedoch 200 m².
- c. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit sie einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- d. Lagerplätze, die einem Gewerbebetrieb als Nebenanlagen zugeordnet sind und nicht mehr als einen Anteil von 10 % der Baugrundstücksfläche einnehmen,
- e. Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen errichtet und betrieben werden,
- f. je Baugrundstück eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die mit dem Gewerbebetrieb baulich verbunden und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist; eigenständige Wohngebäude sind nicht zulässig. Die Festsetzungen unter Ziffer 8 sind zu beachten.

**2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Bezugspunkte für die Höhen der baulichen Anlagen

Die festgesetzten Mindest- und Höchstgrenzen der Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich auf die mittlere Höhe des entsprechenden Abschnitts der für die Erschließung des Baugrundstücks maßgebenden Verkehrsfläche.

2.2 Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch technisch oder funktional bedingte Gebäudeteile (insbesondere Aufzüge, Schächte, Lüftungs- und Klimatisierungseinrichtungen), die mit dem Hauptbaukörper verbunden sind und nicht mehr als 10 v. H. der Dachflächen einnehmen, um bis zu 4,0 m zulässig,

**3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

3.1 Abweichende Bauweise a

Für alle Baugebiete gilt die abweichende Bauweise a:

Zulässig sind Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand.

**4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

4.1 Garagengeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zufahrten zu Garagengeschossen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen, ebenerdige Stellplätze und Carports sind nur in den zeichnerisch dafür festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung N1 zulässig. Mehrgeschossige Garagen (Parkhäuser) sind nur in den Teilflächen GE 1.6 und GE 1.7 zulässig.

**5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

5.1 Je Baugrundstück ist eine gemeinsame bzw. eine getrennte Zu- und Abfahrt mit einer Gesamtbreite von 8,0 m zulässig. Soweit die maßgebliche Grundstücksbreite an der erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche 50 m übersteigt, ist für den übersteigenden Teil je angefangene 50 m Grundstücksbreite zusätzlich eine weitere gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Gesamtbreite von 8,0 m zulässig.

**6 Grünflächen mit Anlagen zum Regenwasserablauf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünflächen mit Anlagen zum Regenwasserablauf“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Befestigte Wege bis zu einer Breite von 3,0 m und die dafür erforderlichen Stützbauwerke und Böschungen,
- Bauliche und technische Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung und Behandlung von Niederschlagswasser,
- Flächen bzw. Anlagen zur Regelung des Wasserabflusses,
- Wasserflächen.

7 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

7.1 Im gesamten Geltungsbereich wird die Verbrennung von festen Brennstoffen aller Art für Heizzwecke ausgeschlossen.

Die Verbrennung von festen Brennstoffen nach der 1. BImSchV (Kleinfeuerungsanlagen-Verordnung) § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 und Nr. 5 a wird zugelassen, wenn die Feuerung

- bei einer Nennwärmeleistung bis 15 kW die Kohlenstoffmonoxid-Konzentration von 1.500 mg/m³ (bezogen auf 13 % O₂) nicht überschreitet und
- bei einer Nennwärmeleistung über 15 kW folgende Kriterien erfüllt:
 - Kesselwirkungsgrad mehr als 80 %,
 - Kohlenstoffmonoxid weniger als 500 mg/m³ (bezogen auf 13 % O₂),
 - Staub weniger als 75 mg/m³ (bezogen auf 13 % O₂).

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der in der Planzeichnung Verkehrslärm dargestellten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109¹ 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Tabelle 1
 Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß

Zone	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R' w, res in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	
			Aufenthaltsräume von Wohnungen Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches
	[-]	[dB(A)]	[dB]	[dB]
A	IV	66 bis 70	40	35
B	V	71 bis 75	45	40

¹ DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 1989-11, Beuth Verlag, Berlin.

- 8.2 Beim Bau von Wohnnutzungen wird in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Einbau schallgedämmter Lüfter oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art erforderlich, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, ohne den angestrebten Innenraumpegel zu überschreiten.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass der Beurteilungspegel in der Nacht 55 dB(A) unterschreitet, kann auf den Einbau der Lüftungseinrichtungen verzichtet werden.

- 8.3 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der Schallemissionen der Verkehrswege wird für den Lärmpegelbereich V eine Grundrissorientierung in der Art festgesetzt, dass die Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen an von der Calwer Straße und der Querspange abgewandten Fassaden der Gebäude anzuordnen sind.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn die Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen so organisiert werden, dass die Aufenthaltsräume von den der o.g. Verkehrswege abgewandten Fassaden her belüftet werden können und die Fenster an den der o.g. Verkehrswege zugewandten Fassaden nur der Belichtung dienen.

Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen Beurteilungspegel von 55 dB(A) in der Nacht in belüftetem Zustand eingehalten werden.

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

Nachfolgende Anpflanzungen sind in den festgesetzten Pflanzqualitäten auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb derselben Pflanzperiode in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 12,5 m² anzulegen.

Nicht versiegelte Flächen der Baugrundstücke sind mit einer mindestens 0,80 m mächtigen Schicht unbelasteten kulturfähigen Bodenmaterials entsprechend DIN 19731² zu bedecken.

² DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 1998-05, Beuth Verlag, Berlin.

Textteil

**9.1 Pflanzfestsetzung 1 (PF 1):
Begrünung der Baugrundstücke**

Je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm mit Ballen mit einem Stammumfang von 20-25 cm anzupflanzen.

**9.2 Pflanzfestsetzung 2 (PF 2):
Begrünung der privaten Stellplatzflächen**

Je angefangene fünf Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm mit Ballen mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

Die Pflanzungen können auf die nach Festsetzung Nr. 9.1 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

**9.3 Pflanzfestsetzung 3 (PF 3):
Begrünung der öffentlichen Verkehrsflächen**

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 42 standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung mit Ballen mit einem Stammumfang von 20-25 cm anzupflanzen.

**9.4 Pflanzfestsetzung 4 (PF 4):
Erhaltung von Bäumen**

Die vorhandenen, zeichnerisch festgesetzten Bäume an der Calwer Straße sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb derselben Pflanzperiode in vergleichbarer Qualität zu ersetzen.

**Teil B2 – NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)**

1. Sanierungsgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Flugfeld Böblingen/Sindelfingen“, beschlossen durch die Zweckverbandsversammlung am 09.12.2003, in Kraft getreten mit der Veröffentlichung vom 18.12.2003.

Die Satzung ist beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten einsehbar.

2. Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich vollständig in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart – Bad Cannstatt und Stuttgart – Berg. Die zugehörige Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten.

3. Grundwassermessstellen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich verschlossene Grundwassermessstellen, deren Lage der Planzeichnung entnommen werden kann.

Die auf dem Grundstück vorhandenen Grundwassermessstellen (GWM) sind zu erhalten und zugänglich zu halten. Bei einer erforderlichen Überbauung sind die betroffenen Grundwassermessstellen nach vorheriger Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts Böblingen ordnungsgemäß zu verschließen und ggf. zu ersetzen.

Teil B3 – HINWEISE

1. Geologie und Baugrund

Das Plangebiet liegt innerhalb der seismischen Zone I nach DIN 41493 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten).

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt, das beim Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen und bei den Baurechtsämtern der Städte Böblingen und Sindelfingen während der Sprechzeiten eingesehen werden kann.

2. Grundwasser

Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei der Planung von Baumaßnahmen ist der Grundwassergleichplan für den unbeeinflussten Zustand zu berücksichtigen. Eine dauerhafte Grundwasserfreilegung und -absenkung ist nicht zulässig.

3. Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheit wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nach Abschluss der Räumung bestätigt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind diese dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.

4. Altlasten

Das Gelände wurde entsprechend Sanierungsplan vom 30.01.2004 von Altlasten befreit. Bei Verdacht auf Bodenverunreinigungen ist das Wasserwirtschaftsamt des Landkreises Böblingen zu verständigen.

5. Fernwärmeversorgung

Sämtliche Baugebiete des Flugfeldes werden durch ein Fernwärmenetz und Prozessgasleitungen erschlossen.

Zur Sicherung der Fernwärmeversorgung wird der Zweckverband Flugfeld bei Veräußerung von Grundstücken in den Kaufverträgen vereinbaren, dass zugunsten derjenigen Stadt, auf deren Gemarkung sich das zu veräußernde Grundstück befindet, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit als Anschlussverpflichtung in das Grundbuch eingetragen wird.

Für das einzelne Grundstück ist die individuelle Wärme- und Brauchwasserversorgung unter Benutzung regenerativer Energiequellen dabei nicht ausgeschlossen.

6. Bauvorlagen

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen unter Ziffer 9, Teil B sowie Einfriedigungen nach der Festsetzung unter Ziffer 5, Teil C der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan dieses Bebauungsplans sind in einem qualifizierten Grün- und Freiflächengestaltungsplan darzustellen und den Bauvorlagen beizufügen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben

³ DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 2005-04, Beuth Verlag, Berlin.

der DIN 41094 reduziert werden.

In dem Bauantrag sind die auf dem Grundstück vorhandenen Grundwassermessstellen darzustellen.

⁴ DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, herausgegeben Deutsches Institut für Normung, 1989-11, Beuth Verlag, Berlin.

TEIL C

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 74 LBO

1 Dächer

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 In den Baugebieten sind nur Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis maximal 12° Grad zulässig.
- 1.2 Metaldächer sind nur in beschichteter, blendfreier Ausführung zulässig; sämtliche regenwasserableitenden Elemente aus metallischen Werkstoffen sind nur in beschichteter Ausführung zulässig.

2 Garagengeschosse

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1 In den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.5 des Baugebietes dürfen Garagengeschosse nicht über die Geländeoberfläche hinausragen.
- 2.2 Parkhäuser sind zu den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer geschlossen ausgebildeten Fassade zu versehen.

3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO)

- 3.1 Die äußere Gestaltung und die Gestaltung der unbebauten Flächen ist vor Einleitung des Bauantragsverfahrens mit dem Zweckverband Flugfeld Böblingen/Sindelfingen oder dessen Rechtsnachfolger abzustimmen.
- 3.2 Die nicht bebauten und nicht begrüneten Grundstücksflächen (Hof-/ Lagerflächen, Stellplätze, Carports) sind in versiegelter Bauweise herzustellen.
- 3.3 Ausstattungselemente und Stadtmobiliar aus metallischen Werkstoffen, wie z.B. Poller, Laternen, Fahrradständer, Bänke u. ä. sind nur in der Farbe DB 703 (Eisenglimmer) zulässig.

4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Fahnen und Fahngalgen, die zu Werbezwecken eingesetzt werden, sind als Werbeanlagen zu werten.
- 4.2 Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Je Geschäft oder Firma sind zwei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Bei mehreren Firmen in einem Gebäude sind sämtliche Werbeanlagen in einer einheitlichen Gemeinschaftsanlage unterzubringen.
- 4.3 Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht.
- 4.4 Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade von Gebäuden angebracht werden. Unzulässig sind die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen und die Errichtung von Werbeanlagen auf der Dachfläche von Gebäuden.
- 4.5 Die Gesamtlänge der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf bei waagerechter Anordnung 1/3 der Fassadenlänge, bei Fassadenlängen von mehr als 40 m 1/5 der zugeordneten Fassadenlänge nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Werbeanlage darf 1/3 der Länge, maximal 3,75 m, nicht überschreiten.

Die Gesamthöhe der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf bei senkrechter Anordnung 2/3 der Fassadenhöhe nicht überschreiten. Die maximale Breite der Werbeanlage darf 1/3 der Höhe, maximal 3,75 m,

nicht überschreiten.

- 4.6 Entlang der Calwer Straße und der Elly-Beinhorn-Straße sind ausnahmsweise Großwerbeflächen (z. B. bedruckte Textilien und Kunststofffolien) auf fensterlosen Fassaden bis zu einer Größe von 200 qm zulässig, soweit diese Anlage im Zusammenhang mit einem besonderen Anlass steht (z. B. Jubiläum, Präsentation von Neuheiten, etc.) und die Dauer der Anbringung 6 Monate nicht überschreitet.

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

- 5.1 In den Teilflächen GE 1.1 bis GE 1.5 sind Einfriedigungen nur in Form von geschnittenen Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,4 m zulässig. In die Hecke dürfen Zäune bis 1,2 m Höhe integriert werden.
- 5.2 In den Teilflächen GE 1.6 und GE 1.7 sind Einfriedigungen in Form von Zäunen mit einer maximalen Höhe von 2,0 m in Verbindung mit Hecken oder mit einer Begrünung aus Rank- bzw. Schlingpflanzen zulässig.
- 5.3 Die Verwendung von Stacheldraht und Elektrozäunen ist im gesamten Baugebiet nicht zulässig.

**6 Niederschlagswasser
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

- 6.1 Das auf den Dachflächen und auf den versiegelten Flächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser ist der Regenwasserbewirtschaftung und den dafür vorgesehenen Leitungsnetzen zuzuführen. Möglicherweise erforderliche Anlagen zur Vorreinigung von Niederschlagswasser sind auf dem Baugrundstück herzustellen.