

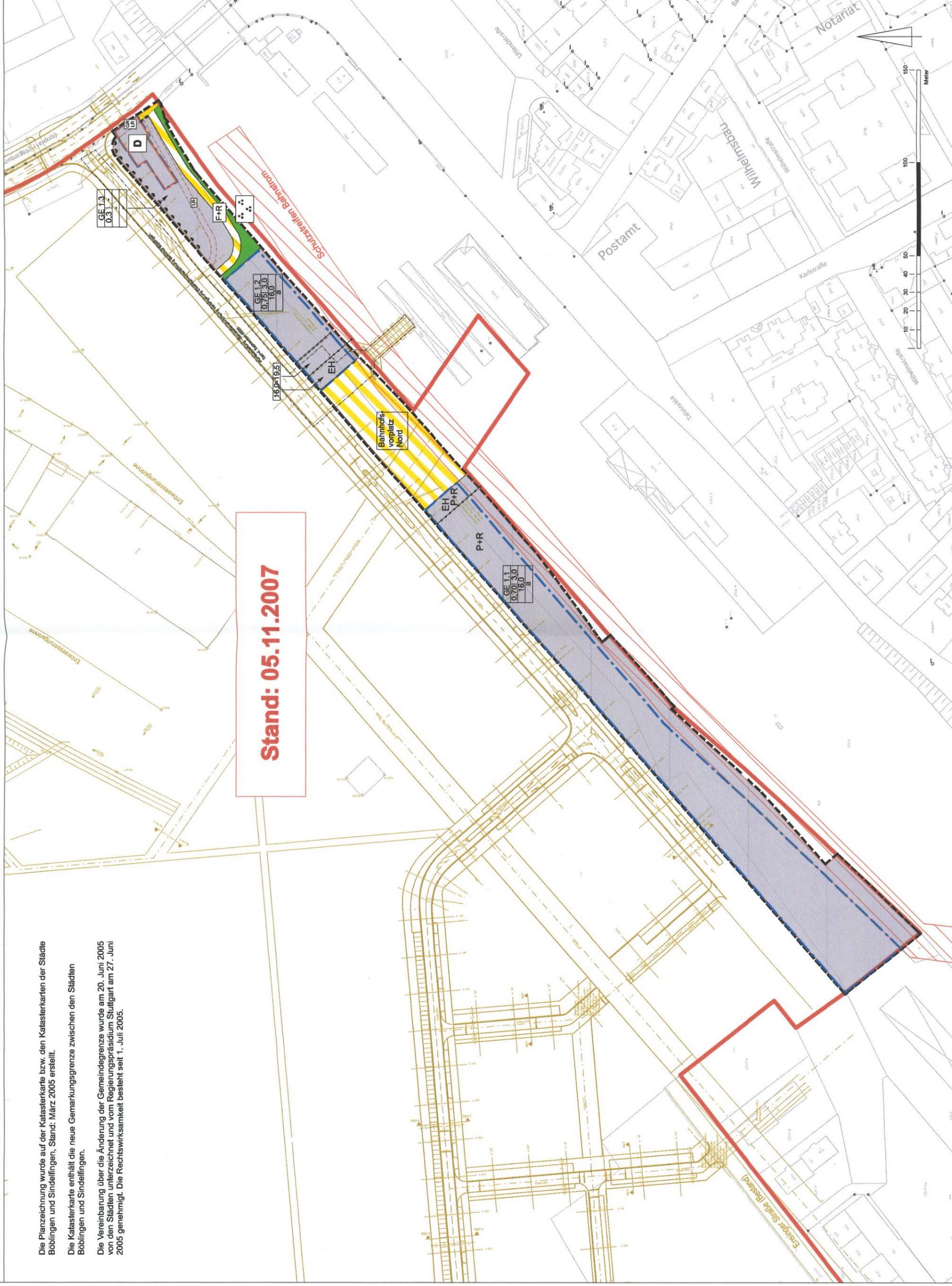
Teil A - Planzeichnung zum Bebauungsplan "Flugfeld - Südlich Konrad-Zuse-Straße" 6.0

Die Planzeichnung wurde auf der Katasterkarte bzw. den Katasterkarten der Städte Böblingen und Sindelfingen, Stand: März 2005 erstellt.

Die Katasterkarte enthält die neue Gemarkungsgrenze zwischen den Städten Böblingen und Sindelfingen.

Die Vereinbarung über die Änderung der Gemeindegrenze wurde am 20. Juni 2005 von den Städten unterzeichnet und vom Regierungspräsidium Stuttgart am 27. Juni 2005 genehmigt. Die Rechtswirksamkeit besteht seit 1. Juli 2005.

Stand: 05.11.2007



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

1
2 3
4
5

- 1 = Art der baulichen Nutzung, Teilflächenbezeichnung, z. B. GE 1.1 = Gewerbegebiet 1, Teilfläche 1
2 = Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 1,0
3 = Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. 3,0
4 = Höhen der baulichen Anlagen, z. B. 9,0 - 16,0 m
5 = Bauweise, z. B. a

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

 Gewerbegebiet (GE)

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

Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 1,0

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z. B. 3,0

Höhen der baulichen Anlagen
- als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 9,0-16,0 m

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

a abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung
(in offener und geschlossener Bauweise)

 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Bahnhofsvorplatz

 Fuß- und Radweg

 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen

 Zweckbestimmung:
Parkanlage

Sonstige Planzeichen

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

 Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche / Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

EH - Bereiche, in denen Einzelhandel zulässig ist
P+R - Bereiche, in denen Park+Ride-Anlagen zulässig sind

 Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Gebäuden, die dem Denkmalschutz unterliegen

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Grundwassermessstelle

Informelle Darstellung

 Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

 Planfeststellungsbereich Eisenbahnunterführung Bahnhof Böblingen, Stand: September 2006

 Schutzstreifen Bahnstrom

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Flugfeld - Südlich Konrad-Zuse-Straße" 6.0

Im Bereich zwischen der südlichen bzw. südöstlichen Gehweghinterkante, der Straßenverkehrsfläche der Wolfgang-Brumme-Allee, zwischen dem Böschungsfuß der Gleisanlagen, weitgehend identisch mit der Grenze des Zweckverbandsgebietes (ausgenommen der gemäß Rahmenplan vorgesehene neue Bahnhofszugang), der nördlichen bzw. nordöstlichen Grundstücksgrenze des Busbetriebshofes.

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.

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

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.

1.1 Gewerbegebiet bestehend aus den Teilflächen GE 1.1, GE 1.2 und GE 1.3

1.1.1 Allgemein zulässige Nutzungen

In dem Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- in der Teilfläche GE 1.1 nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe nur in den Erdgeschossen von Gebäuden innerhalb der mit den Buchstaben EH gekennzeichneten Teilflächen des Baugebietes,
- Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie in geschlossenen baulichen Anlagen errichtet und betrieben werden.

1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Ausnahmsweise können in dem Baugebiet zugelassen werden:

- 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.

1.1.3 Nicht zulässige Nutzungen

Nicht zulässig sind

- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Gartenbaubetriebe
- Speditionen
- Lagerhäuser, Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke, die nicht in geschlossenen baulichen Anlagen errichtet und betrieben werden
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

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

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise zulässig

- a. 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,

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise a

Für die Teilflächen GE 1.1 und GE 1.2 des Baugebietes gilt die abweichende Bauweise a:

Zulässig sind Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand.

4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass die Außenwände parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen oder Baulinien stehen.

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

- 5.1 Innerhalb der Teilfläche GE 1.3 sind Nebenanlagen, so weit es sich um Gebäude handelt, nur zulässig, wenn sie direkt mit dem Gebäude verbunden und von der Denkmalschutzbehörde genehmigt sind. Ihre Grundfläche darf insgesamt maximal 100 m² betragen.

Textteil

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Die mit GR LR gekennzeichnete Fläche im Bereich des Bestandsgebäudes innerhalb der Teilfläche GE 1.3 ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- 6.2 Die LR gekennzeichnete Fläche innerhalb der Teilfläche GE 1.3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.
- 6.3 Innerhalb der Teilflächen GE 1.1 und GE 1.2 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der DB Energie GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger zu belasten.

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 (Kleinf Feuerungsanlagen-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.

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

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	V	71 bis 75	45	40
B	VI	76 bis 80	50	45

8.2 Beim Bau von Wohnnutzungen wird in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Einbau schalldämmter 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 die Lärmpegelbereiche V und VI eine Grundrissorientierung in der Art festgesetzt, dass die Fenster von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen oder vergleichbaren Raumnutzungen an den von der Konrad-Zuse-Straße und den Bahngleisen 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 0,50 m mächtigen Schicht unbelasteten kulturfähigen Bodenmaterials entsprechend DIN 19731² zu bedecken.

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

In Teilgebiet GE 1.3 ist je angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche 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 ebenerdige 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.

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

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“.

Die seit 18.12.2003 rechtskräftige 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. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das denkmalgeschützte ehemalige Wachgebäude der ehemaligen Fliegerhorstkaserne (Gebäude Nr. 2507/2).

4. 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 Grundwassergleichenplan für den unbeeinflussten Zustand zu berücksichtigen. Eine dauerhafte Grundwasserfreilegung und -absenkung ist nicht zulässig.

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

3. Kampfmittel

Die Kampfmittelfreiheit wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nach Abschluss der Räumung bestätigt. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Kampfmittel gefunden werden, sind diese dem Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0711-74519215 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. Bauvorlagen

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach den Festsetzungen unter Ziffer 9 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 der DIN 4109⁴ reduziert werden.

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

Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig der DB Energie AG zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungssachse ist anzugeben.

Zur Wahrung der Sicherheitsabstände zur 110-kV-Bahnstromleitung sind die Bauvorlagen des Weiteren der DB Bahn AG rechtzeitig zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

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. 110kV Bahnstromleitung und Schutzstreifen

Von der 110-kV-Leitung gehen Feldemissionen (elektrische und magnetische Felder) aus. Es ist mit einer Beeinträchtigung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder

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

empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich. Alles Weitere regelt die Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) – 26. BImSchV – 16. Dezember 1996.

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der DB Energie GmbH oder deren Rechtsnachfolger zu belastenden Flächen unterliegen zum Schutz der Leitung weiteren Einschränkungen der Nutzung.

Jedwede Maßnahme z.B. Anpflanzungen, Lagerung feuergefährlicher, sprenggefährlicher und zum Zerknall neigender Stoffe, Errichten von Bauten oder sonstigen Anlagen, usw. erfordern die Zustimmung des Rechteinhabers.

Der Rechteinhaber ist berechtigt auf den Flächen Leitungsmasten einschließlich Erdung zu errichten, die Grundstücksflächen mit einer elektrischen Hochspannungsleitung zu überspannen, diese zu betreiben, instand zu halten sowie die Fläche zu diesem Zwecke zu betreten oder zu befahren.

Teil C

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1 Dächer

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 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 Teilfläche GE 1.3 sind Garagengeschosse nicht zulässig.

3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 3.1 Fahnen und Fahngalgen, die zu Werbezwecken eingesetzt werden, sind als Werbeanlagen zu werten.
- 3.2 Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Je Geschäft oder Firma sind zwei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Bei mehreren Firmen in einem Gebäude ist eine einheitliche Gemeinschaftsanlage zu erstellen.
- 3.3 Unzulässig sind Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht.
- 3.4 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.
- 3.5 Die Gesamtlänge der einer Fassade zugeordneten Werbeanlage darf 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 der Werbeanlage nicht überschreiten.

4 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 4.1 Einfriedigungen der Baugrundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie öffentlicher Grünflächen sind nur durch direkt an der Grenze des Baugrundstücks errichtete 0,4 m hohe Mauern zulässig.
- Zulässig sind auch Kombinationen aus o. g. Mauern und aufgesetzten, transparent wirkenden Zäunen mit vertikalen Streben sowie die Hinterpflanzung mit geschnittenen Hecken. Die Maximalhöhe der Einfriedigungen beträgt 1,0 m. Die Einfriedigungen eines Baufeldes sind einheitlich zu gestalten.
- 4.2 Stacheldrahtzäune und Elektrozaune sind in allen Teilflächen nicht zulässig.

5 Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 5.1 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.