



**Stadt  
Villingen-Schwenningen**

**Textteil  
zum Bebauungsplan  
„Nunnensteig“  
(Nr. Z – A / 2013)**

im Zentralbereich, Gemarkung Weilersbach

vom 11.07.2013

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt  
durch:  
Amt für Stadtentwicklung**

# TEXTTEIL - Bebauungsplan

Rechtsgrundlage der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- sowie die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB und BauNVO)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

#### 1.1. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb

1.1.1. Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Tankstellen.

Abweichend davon sind ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Kfz-Handel. Der Verkauf von Kfz-Zubehör ist nur als nicht zentrenrelevantes Randsortiment auf untergeordneter Fläche (bis max. 10 % der Verkaufsfläche und einer Deckelung auf max. 800 qm) in Verbindung mit Kfz-Handel zulässig.
- Laden und Verkaufsstelle für den Verkauf von eigenproduzierten Waren in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe- und Handwerksbetrieben auf untergeordneter Fläche (bis max. 100 qm).

1.1.2. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Abweichend davon sind ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Diskotheken, Tanzlokale.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

### **2.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die Höhe der baulichen Anlagen - Dachoberkante (GH), ist entsprechend Planeintrag auf max. 12,50 m bzw. max. 15 m festgesetzt.

Bezugspunkte für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhenlage der angrenzenden Straße (Mittelmaß gerechnet entlang der Gebäudewand) bis zur Oberkante Attika. Grenzen zwei Straßen an, ist die Straße maßgeblich, zu welcher sich die Längsseite des Gebäudes hin orientiert.

Ausnahmsweise darf die Höhe der baulichen Anlagen durch technische Aufbauten um max. 2 m auf höchstens 10 % der Dachfläche überschritten werden. Aufbauten, die der Energie- oder Wärmegewinnung aus Sonnenenergie dienen, fallen nicht unter die Begrenzung des Dachflächenanteils von 10 %.

## **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

### **3.1. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

In den Baugebieten wird abweichende Bauweise (a) festgesetzt, bei der im Rahmen der offenen Bauweise auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

### **3.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Einfriedungen zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen sowie Garagen und Carports unzulässig.

## **4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **4.1. Zu- und Abfahrten**

Pro Grundstück ist die Summe der Zu- und Abfahrten auf eine Breite von 10 m beschränkt.

Ausnahmsweise kann diese Breite überschritten werden, wenn der Betriebsablauf in begründeten Fällen dies erfordert.

Die direkte Zufahrt zu privaten Stellplätzen ist von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht zulässig. Die Erschließung für die Stellplätze ist auf den Baugrundstücken anzulegen.

## **5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

entsprechend Planeinschrieb

## **6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **6.1. Gestaltung Regenrückhaltebecken**

Das festgesetzte Regenrückhaltebecken ist naturnah gem. Pflanzgebot PFG 5 zu gestalten.

### **6.2. Gestaltung der Stellplätze**

Kfz-Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise mit einem Abflussbeiwert von max. 0,8 herzustellen (z.B. Rasenpflaster, wasserdurchlässiger Schotterbelag).

### **6.3. Gestaltung der Ausgleichsfläche A1**

Auf der ausgewiesenen Ausgleichsfläche (A1) sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die innerhalb der Fläche gelegene Feldhecke (Biotop gem. § 32 NatSchG) ist dauerhaft zu erhalten.
- Anlage eines 10 m breiten Grünstreifens gem. PFG 2-4 (siehe Punkt 9.2, 9.3, 9.4) mit Pflanzung von Strauchgruppen und Einzelbäumen in unterschiedlicher Pflanzintensität und Wuchshöhe.

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

In der gekennzeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt festgesetzt.

Eine Überbauung oder Bepflanzung dieser Fläche ist nur nach Abstimmung mit der Stadt zulässig.

## **8. Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 100 qm bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung vorzusehen. Durch die Maßnahmen ist pro Quadratmeter Dachfläche mindestens eine CO<sub>2</sub>-Ersparnis von 6,94 kg/(a\*m<sup>2</sup>) zu erbringen. Für die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Ersparnis ist der Strommix Deutschland für das Jahr 2011 zugrunde zu legen.

## **9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die in den nachfolgenden Festsetzungen aufgeführten Pflanzlisten und Rasenmischungen (RSM) dienen der Orientierung und sind als Empfehlung zu verstehen. Alle Pflanzungen sind mit autochtonem bzw. gebietsheimischen Pflanzmaterial auszuführen.

### **9.1. PFG 1: Baumreihe entlang der Erschließungsstraße**

Die im Plan dargestellten Baumstandorte sind mit großkronigen, säulenförmigen Laubbäumen (Empfehlung Pflanzliste 1) mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Offene Pflanzquartiere sind mit Stauden bzw. mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen oder mit einer dem Standort entsprechenden Gras-Kräuter-Mischung anzusäen.

### **9.2. PFG 2: Eingrünung zur Landschaft in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der 10 m breite Grünstreifen ist zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets mit 60 % heimischen Bäumen und Strauchgruppen in Anlehnung an die Pflanzliste 2 und 3 sowie autochthonen Einsaaten anzulegen und dauerhaft zu erhalten, so dass ein lockeres Pflanzbild auf der gesamten Fläche entsteht. Dazu sind Gehölze unterschiedlicher Höhenstufen und Wuchshöhen zu verwenden.

### **9.3. PFG 3: Eingrünung zur Landschaft in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der 10 m breite Grünstreifen ist zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets mit 40 % heimischen Bäumen und Strauchgruppen in Anlehnung an die Pflanzliste 2 und 3 sowie autochthonen Einsaaten anzulegen und dauerhaft zu erhalten, so dass ein lockeres Pflanzbild auf der gesamten Fläche entsteht. Dazu sind Gehölze unterschiedlicher Höhenstufen und Wuchshöhen zu verwenden.

### **9.4. PFG 4: Öffentliche Grünfläche / Eingrünung nach Nordosten – zum Teil in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Flächen sind unter Verwendung von Gehölzen (Strauchgruppen und Einzelbäumen in Anlehnung an Pflanzliste 2 und 3) und autochthonen Einsaaten zu 30 % mit Gehölzen bzw. 70 % Einsaaten anzulegen und dauerhaft zu erhalten, so dass ein lockeres Pflanzbild auf der gesamten Fläche entsteht.

Bei der Pflanzung sind verkehrliche Anforderungen und die Wahrung von Blickbeziehungen zu Berücksichtigen.

### **9.5. PFG 5: Regenrückhaltebecken in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Dabei sind die Böschungsfächen oberhalb des Dauerstaus als Mager- und Trockenstandorte zu entwickeln. Die Begrünung der Böschungsfächen des Regenrückhaltebeckens erfolgt mit einem Landschaftsrasen.

### **9.6. PFG 6: Öffentliche Grünfläche / Eingrünung zum landw. Weg, Fuß- und Radweg**

Die Flächen sind zu mind. 70 % mit Sträuchern oder Stauden anzulegen und dauerhaft zu erhalten, so dass ein lockeres Pflanzbild auf der gesamten Fläche entsteht.

### **9.7. PFG 7: Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

### **9.8. PFG 8: Begrünung der Flächen für private Pkw-Stellplätze in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Je 10 angefangene Pkw-Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum (Empfehlung Pflanzliste 1 oder 2) mit einem Stammumfang von mind. 16 – 18 cm anzupflanzen. Die Bäume sind in offenen oder in mit Baumrosten geschützten Pflanzquartieren mit einer Mindestfläche von 6 – 8 m<sup>2</sup> bzw. mit 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum zu pflanzen und ggf. mit Stauden bzw. mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzstandorte sind den Parkierungsflächen unmittelbar zuzuordnen.

### **9.9. PFG 9: Dachbegrünung**

Die Dachflächen sind zu mind. 40 % mit einer Mindestsubstratschicht von 5-8 cm auszubilden, extensiv zu begrünen (in Anlehnung an RSM 6.1 mit einem höheren Anteil an Kräutern und Sedumarten gemäß Empfehlung der Pflanzliste 4) und dauerhaft zu erhalten.

## **10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern für Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, können vom Straßenbaulastträger auf den Baugrundstücken angelegt werden. Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen werden hierzu entsprechend Planeinschrieb Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topografischer Unebenheiten festgesetzt.

## **11. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**

### **11.1. Planinterne Ausgleichsmaßnahmen**

- Ausgleichsfläche A1
- PFG 1: Baumreihe entlang der Erschließungsstraße
- PFG 2, PFG 3: Eingrünung zur Landschaft in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- PFG 4: Öffentliche Grünfläche / Eingrünung nach Nordosten – zum Teil in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- PFG 6: Öffentliche Grünfläche / Eingrünung zum landw. Weg, Fuß- und Radweg
- PFG 7: Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
- PFG 8: Begrünung der Flächen für private Pkw-Stellplätze in Verbindung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- PFG 9: Dachbegrünung

## **B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **11.2. Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III ungegliedert) des Wasserschutzgebiets Keckquellen. Der Bau von Erdwärmesonden in Zone III ist nach dem Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden, 4. überarbeitete Neuauflage, Mai 2005, verboten. Die Vorschriften der Rechtsverordnung des Landratsamts Rottweil vom 15.11.1994 sind zu beachten.

## **C. HINWEISE**

### **1. Verkarstungserscheinungen**

Nach geologischen Karten liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von Kalk-, Mergel- und Dolomitsteinen des Oberen Muschelkalks, die von unterschiedlich mächtigen, teils bindigem Verwitterungslehm bedeckt sein können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll in ein bestehendes Regenwasserrückhaltebecken erfolgen. Sofern zukünftig eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant wird, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Der Verwitterungslehm stellt einen uneinheitlichen, mitunter stark setzungsfähigen Baugrund dar. Auf einheitliche Gründungsbedingungen der Fundamente ist zu achten. Der Untergrund aus Oberem Muschelkalk kann stellenweise stark verkarstet sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder Baumaßnahmen (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, bei verkarstungsbedingten Fehlstellen im Gründungshorizont in Form von offenen oder lehmgefüllten Spalten, etc.) wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung bzw. eine Baugrubenabnahme durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **2. Natur- und Artenschutz**

Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Die Brutzeit geht vom 01. März bis zum 30. September. Abweichungen der vorgenannten Zeiträume für Gehölzrodung und Baufeldräumung sind bezogen auf die Witterungsverhältnisse in Villingen-Schwenningen und den Vogelschutz mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar abzustimmen.

### **3. Überflugbereich**

Das Plangebiet befindet sich etwa 1,7 km nördlich des Bezugspunktes des neuen Hubschrauber-Sonderlandeplatzes am Klinikum Villingen-Schwenningen außerhalb eines beschränkten Bauschutzbereiches. Für das Aufstellen von Baukränen, die die Masthöhe von 45,0 m überschreiten, ist eine Krangenehmigung durch die zivile Luftfahrtbehörde erforderlich.

#### 4. Pflanzlisten

Pflanzlisten als Empfehlung zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen:

##### **Pflanzenliste 1 - Großkronige / säulenförmige standortgerechte Laubbäume**

<b>botanischer Name</b>	<b>deutscher Name</b>
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer platanoides 'Allershausen'	Spitzahorn
Acer platanoides 'columnare' Typ 1,2,3	Säulenförmiger Spitzahorn
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulen-Mehlbeere
Tilia x euchlora syn. Tilia x europaea 'Euchlora'	Krimlinde

##### **Pflanzenliste 2 - Mittel- und Kleinkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume**

<b>botanischer Name</b>	<b>deutscher Name</b>
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogelkirsche

##### **Pflanzenliste 3 - Heimische standortgerechte Sträucher**

<b>botanischer Name</b>	<b>deutscher Name</b>
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn/ Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



**Pflanzliste 4 - Rasenmischung (RSM) 6.1**

Art	Mischungsanteil in Gewichts-%	
	Regelwert	Spielraum
Agrostis capillaris	2,0	-
Anthoxanthum odoratum	5,0	2-8
Festuca trachyphylla oder Festuca ovina	20,0	15-25
Festuca rubra commutata	10,0	5-15
Festuca rubra trichophylla	10,0	5-15
Poa compressa	3,0	-
Poa pratensis	15,0	10-20
Achillea millefolium	1,5	
Allium schoenoprasum	2,0	
Anthemis tinctoria	3,0	
Campanula rotundifolia	2,0	
Dianthus carthusianorum	6,0	
Dianthus deltoides	6,0	
Hieracium pilosella	1,0	
Leucanthemum vulgare	2,0	
Putorhagia saxifraga	2,0	
Prunella grandiflora	3,0	
Prunella vulgaris	3,0	
Thymus pulegioides	1,5	
Thymus serpyllum	2,0	

**5. Fachgutachten**

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Salzgrube und Nunnensteig im nördlichen Zentralbereich.

Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Aalen/Dresden August 2012

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Salzgrube und Nunnensteig im nördlichen Zentralbereich.

Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Aalen/Dresden 09.11.2012

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Salzgrube und Nunnensteig im nördlichen Zentralbereich.

Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten vom 09.11.2012

Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Aalen/Dresden 08.07.2013

Gewerbeflächen nördlicher Zentralbereich, Gesamtbetrachtung Gewerbeflächenentwicklung für drei Standorte (Nunnensteig-Utzenbühl-Salzgrube).

Faktorgrün, 02.08.2011

Gewerbeflächen nördlicher Zentralbereich, Artenschutzrechtliche Prüfung Gewerbeflächenentwicklung für drei Standorte (Nunnensteig-Utzenbühl-Salzgrube).

Faktorgrün, 02.08.2011

Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der planungsimmanenten Auswirkungen auf die Fauna.

F. Zinke, Juli 2011

## **D. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**

Rechtsgrundlage der Bestimmungen und Vorschriften dieser Satzung sind:

- die Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- sowie die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften in der jeweils gültigen Fassung.

Im Geltungsbereich der "Satzung über örtliche Bauvorschriften" werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Vorschriften getroffen:

### **1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **1.1. Dachform / Dachneigung**

In den Baugebieten sind Flachdächer mit einer Neigung von 0 – 10° zulässig.

Ausnahmsweise können in den Baugebieten andere Dachformen zugelassen werden, wenn es die Eigenart des Betriebes erfordert.

#### **1.2. Dachdeckung**

Die Flachdächer sind mit einem Anteil von mind. 40 % entsprechend Pflanzgebot (PFG 9 unter Punkt 9.9) extensiv zu begrünen.

### **2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebs zugelassen.

An Gebäudefassaden dürfen sie nicht mehr als 10 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

Werbeanlagen dürfen die Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blink-schaltung sowie fluoreszierende Farben sind unzulässig.

Ausnahmsweise ist je Grundstück eine selbstständige Werbeanlage (z.B. Fahne, Werbepylon) zulässig. Diese selbstständige Werbeanlage darf eine Höhe von 10 m nicht überschreiten.

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

Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

### **4. Erfordernis der Kenntnisaufgabe (§ 74 Abs.1 Nr. 6 LBO)**

Für die nach § 50 LBO-BW verfahrensfreie Vorhaben sind die Vorschriften des § 51 LBO-BW (Kenntnisaufgabeverfahren) anzuwenden.

## **5. Höhenlage der Grundstücke (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Aufschüttungen zur Ein-  
ebnung des Geländes bis max. 2,0 m und Abgrabungen bis max. 3,0 m zulässig. Be-  
zugspunkt für die Bemessung ist das natürliche Gelände.

## **E. Hinweise**

### **1. Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrig-  
keit nach § 75 Abs. 3 und 3 LBO behandelt.