



MÖNCHWEILER

GEMEINDE

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“

Projekt-Nr.

1862-3

Bearbeiter

M.Sc. E. Poser

Datum

13.03.2020



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und Örtlichen Bauvorschriften
- 04 Begründung Teil 1
- 05 Begründung Teil 2 Umweltbericht, mit folgenden Anlagen:
 - Anhang 1 Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 - Anhang 2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
 - Anhang 3 Natura200-Vorprüfung
- 06 Zusammenfassende Erklärung *(wird zum Abschluss des Verfahrens ergänzt)*

Anlagen

- Schalltechnisches Gutachten *(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*
- Auswirkungenanalyse

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 G. v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 08.04.2019 I 432
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)** vom 02.05.2013 I 973, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 I 1440
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG))** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Pflanzenschutzgesetz (PflSchG)** vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148, 1281), zuletzt geändert durch Art. 4 Absatz 84 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666)
- **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)** vom 11.05.1992, (GBl. 1992, 329), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 67 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 107)
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.11. 2018 (GBl. S. 439, 446)

- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

01

Satzungen

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

SATZUNG



Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“

Satzungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchweiler hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 05.03.2010 (GBl. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613),

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

- den Bebauungsplan „Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“ sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“
- als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans samt örtlichen Bauvorschriften vom tt.mm.20jj maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil, Maßstab 500, in der Fassung vom tt.mm.20jj,
2. dem Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen (Seiten x-x), in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Beigefügt sind eine gemeinsame Begründung (Fassung vom tt.mm.20jj) mit Umweltbericht (§ 9 Abs. 8 BauGB, Fassung vom tt.mm.20jj), eine zusammenfassende Erklärung (Fassung vom tt.mm.20jj) sowie Anlagen (Fassung vom tt.mm.20jj).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

§ 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

Gemeinde Mönchweiler, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Rudolf Fluck, Bürgermeister)

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Mönchweiler, den tt.mm.20jj

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....
(Rudolf Fluck, Bürgermeister)

02

Zeichnerischer Teil

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

03

Textlicher Teil

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kälberwaid 1. BA – 1. Änderung“

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

Inhaltsverzeichnis	Seite
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	1
1. Art der baulichen Nutzung.....	1
1.1 Sonstiges Sondergebiet	1
2. Maß der baulichen Nutzung.....	1
3. Bauweise	2
4. Überbaubare Grundstücksfläche	2
5. Stellplätze, Garagen und Carports.....	2
6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen	2
7. Verkehrsflächen	2
8. Grünflächen.....	3
9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	3
9.1 Bauzeitenbeschränkung.....	3
9.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen	3
9.3 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen	3
9.4. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung	3
9.5. Ersatzquartiere für Haussperrling (Nistkästen).....	4
10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	4
10.1. Stellplatzbegrünung	4
11. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	5
11.1. Erhaltung von Einzelbäumen	5
11.2. Erhaltung von Hecken und Bäumen.....	5
HINWEISE	6
1. Vermeidung von Lärm- und Staubentwicklung sowie Schadstoffausstoß während der Bauzeit	6
2. Regenwasserversickerung.....	6
3. Zisternen.....	6

4. Metalloberflächen.....	7
5. Kleintierschutz	7
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	8
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	8
1.1. Dachgestaltung	8
2. Werbeanlagen.....	8
3. Stellplatzverpflichtung.....	8

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

1.1 Sonstiges Sondergebiet

§ 11 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-discounter“

Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.115 m².

Weiterhin ist auf einer anteiligen Verkaufs-/Nutzfläche von bis zu 100 m² ein Backshop mit Café allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 19 BauNVO

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) in der Nutzungsschablone dargestellt.

(2) Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

(3) Die Gebäudehöhe wird bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.

Den oberen Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bildet die Oberkante der Dachhaut des Firstes am höchsten Punkt des Gebäudes.

Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe liegt bei 756,00 m über Normalnull.

(4) Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen technischen Anlagen, um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.

a abweichende Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit den Abstandsregelungen der LBO, jedoch ohne die Längenbeschränkung der BauNVO.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Stellplätze, Garagen und Carports

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

- (1) Stellplätze sind nur innerhalb der im zeichnerischen Teil als „Flächen für Stellplätze“ ausgewiesenen Fläche zulässig.
- (2) Garagen und Carports sind unzulässig.

6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 14 BauNVO

- (1) Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 u. 3 BauNVO sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auf den Grundstücksflächen zulässig.

7. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die öffentliche Verkehrsfläche, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

8. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün / Böschung“ ist als zusammenhängende, begrünte Fläche herzustellen bzw. zu erhalten. Es sind vorrangig heimische Gehölze zu verwenden.
- (2) Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie z. B. Kies, Wasserbausteinen, Schotter etc. über Folie, nicht zulässig.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9.1 Bauzeitenbeschränkung

Erforderliche Gehölzrodungen sowie Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in bestehende Dachbereiche verbunden sind, sind nur außerhalb der Brutzeit, zwischen Anfang Oktober und Anfang März, durchzuführen.

9.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

- (1) Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- (2) Die Anlage und flächige Abdeckung mit Mineralstoffen wie z. B. Kies, Wasserbausteinen, Schotter etc. über Folie, ist nicht zulässig.

9.3 Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

Zur Befestigung von Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, Lagerplätze für nicht wassergefährdende Stoffe usw.) – ausgenommen Fahrbahnen und Fahrgassen auf dem Grundstück des Lebensmitteldiscounters – sind versickerungsfähige Bauweisen (Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster) zu verwenden.

9.4. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind ausschließlich gelbes Licht (Natriumdampflampen) oder warmweiße LED-Leuchten (2500 K bis 3500 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).

- (2) Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

9.5. Ersatzquartiere für Haussperrling (Nistkästen)

- (1) An der Gebäudefassade des Lebensmitteldiscounters sind 5 Koloniekästen für Haussperrlinge anzubringen.
- (2) Die Standorte (Exposition, Höhe etc.) sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen.
- (3) Die Nistkästen sind jährlich innerhalb der Wintermonate (November bis Januar) zu reinigen.
- (4) Die Maßnahme ist durch ein Monitoring zu überwachen.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

10.1. Stellplatzbegrünung

- (1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze sind mit großkronigen Laubbäumen zu verschatten.
- (2) Die erforderliche Anzahl der Baumpflanzungen beträgt ein Baum je 12 Stellplätze.
- (3) Die Pflanzgrubenbauweise 2 gem. den Empfehlungen der FLL zur Pflanzgrube bei für die Baumpflanzung ungeeigneten Bodenverhältnissen „Pflanzgrube mit offener Baumscheibe im Bereich von PKW-Stellplätzen“ (FLL, 2009) ist zu beachten.
- (4) Für die Baumarten- und Baumsortenauswahl sind die besonderen Standortanforderungen (tausalz-/frostresistent, wärmeverträglich, besondere Eignung für den Einbau in Pflanzquartiere, siehe hierzu die aktuelle Straßenbaumliste (GALK e.V., 2012)) zu berücksichtigen.

11. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

11.1. Erhaltung von Einzelbäumen

- (1) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten zu erhaltende Einzelbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.
- (2) Bei erforderlichen Neupflanzungen ist die Straßenbaumliste (GALK e.V., 2012) zu beachten.

11.2. Erhaltung von Hecken und Bäumen

- (1) Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Bereich für „Zu erhaltende Hecken und Bäume (Böschungsbepflanzung)“ ist als dichtbewachsene Fläche zu erhalten.
- (2) Die Randeingrünung in Form von durchgehenden Hecken, Strauchpflanzungen und/ oder Bäumen ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.
- (3) Es sind vorrangig heimische Gehölze zu verwenden.

HINWEISE

1. Vermeidung von Lärm- und Staubentwicklung sowie Schadstoffausstoß während der Bauzeit

Während der Bauzeit sind vorrangig lärmgedämmte Baumaschinen und Fahrzeuge mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß und die Vermeidung von Ölverlusten einzusetzen.

Staubentwicklung ist, z.B. durch Befeuchten offener Bodenbereiche bei Bedarf, zu vermeiden.

Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten sind ein Bodenaustausch und die fachgerechte Entsorgung des betroffenen Bodens vorzunehmen.

DIN 18915: Während der Bauphase ist der Oberboden durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrüntem, nicht befahrenen Miete bis zum Wiedereinbau, zu schützen.

Baustellennebenflächen sind nur innerhalb des künftigen Geltungsbereiches aber außerhalb von zukünftigen Grün-/Ausgleichsflächen einzurichten.

2. Regenwasserversickerung

Anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen (z.B. Dächer, Straßen, Parkplätze, Wege) ist vorrangig dezentral über die belebte Bodenschicht in den benachbarten Grünflächen bzw. in einer zentralen Versickerungsmulde zu versickern.

Im Zuge der Entwässerungsplanung sollte die Anlage einer ausreichend bemessenen, naturnah gestalteter Regenwasserrückhalte-, Versickerungs- und Verdunstungsmulde vorgesehen werden. Grünflächen sollen eine ausreichende Versickerungsfunktion aufweisen.

3. Zisternen

Zur Speicherung von Niederschlagswasser für die Bewässerung von Grünflächen und ggf. als Brauchwasser, wird die Errichtung und Verwendung von Zisternen empfohlen.

4. Metalloberflächen

Der Witterung ausgesetzte Dach- und Fassadenteile mit Oberflächen aus Blei, Zink, Kupfer oder deren Legierungen ohne erosionsbeständige Beschichtung oder Behandlung, sollten vermieden werden.

5. Kleintierschutz

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind möglichst kleintier- und vogelsicher abzudecken. Die Öffnungen der Abdeckungen sollten maximal 10mm groß sein.

Auf Bordsteine und andere Kanten über 5cm Höhe sollte verzichtet und ein vorrangig höhengleicher Ausbau der Verkehrsflächen vorgenommen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1. Dachgestaltung

- (1) Die Dachform der Hauptgebäude ist im zeichnerischen Teil in der Nutzungsschablone festgesetzt.
- (2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bis max. 15° auszuführen.
- (3) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte eigener Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 6 m² und einer Höhe von maximal 3 m zulässig. Pro Betrieb ist maximal eine freistehende Werbeanlage zulässig.
- (3) Werbeanlagen an Gebäuden sind mit max. 20m² je Fassadenseite zulässig.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).

3. Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze beträgt mindestens 1 Stellplatz je 20 m² Verkaufsfläche.