



GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„ORTSKERN“

Textliche Festsetzungen

Begründung

Juli 2006

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den landespflegerischen Planungsbeitrag.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002, BGBl. I S. 2850.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)**
In der Fassung vom 24. November 1998, GVBl. S.365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003, GVBl. S. 396.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Januar 2004, BGBl. I S. 2.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 25. November 2003, BGBl. I S. 2304.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV)**
In der Fassung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003, GVBl. I S. 2785.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001, BGBl. I S. 2350, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002, BGBl. I S. 1914.
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz – DSchPflG)**
In der Fassung vom 23. März 1978, zuletzt geändert durch Artikel 38 des Euro-Anpassungsgesetzes Rheinland-Pfalz vom 06. Februar 2001, GVBl. 3 S. 29.
- **Gemeindeordnung (GemO)**
In der Fassung vom 31. Januar 1994, GVBl. I S. 880, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003, GVBl. S. 390.
- **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**
In der Fassung vom 24. November 1998, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2003, GVBl. S. 396.
- **Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPflG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Februar 1979, GVBl. S. 36, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001, GVBl. S. 29.
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2002, GVBl. S. 481.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG)**
In der Fassung vom 14. Dezember 1990, GVBl. S. 11, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Oktober 2003, GVBl. S. 309.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Folgende Einrichtungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.1.2 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

In Dorfgebieten sind im Sinne des § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Folgende Einrichtungen, die nach § 5 Abs. 2 BauNVO innerhalb eines Dorfgebietes allgemein zulässig sind, sind auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 5 Abs. 3 BauNVO können auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

1.1.3 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Auf Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Betriebsgebäude zulässig, wenn die sonstigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Folgende Einrichtungen, die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO können auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- mitzurechnen.

[siehe nachfolgende Festsetzungen]

1.2.1.1 GRZ - Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den Allgemeinen Wohngebieten auf maximal 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist in den allgemeinen Wohngebieten nach § 19 Abs. 4 BauNVO für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgezählten Anlagen um 0,2 (und damit bis zu einer maximalen GRZ von 0,6) zulässig.

1.2.1.2 GRZ –Dorfgebiete und Mischgebiete

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die GRZ in den Misch- und Dorfgebieten auf maximal 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zur Begrenzung der Bodenversiegelung unzulässig.

1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend dem Nutzungsschabloneneintrag als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.3 Anzahl der Wohneinheiten

Auf Grundstücken im rückwärtigen Bereich (Hinterliegerbebauung), d.h. welche nicht direkt über öffentliche Straße sondern über Privatzufahrten bzw. Zufahrtsrechte erschlossen werden, sind je 150 m² angefangener Grundstücksfläche nur eine Wohnung zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Die zulässigen Hausformen werden in der Planzeichnung festgesetzt.

1.3.2 Abweichende Bauweise a1 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den in der Planzeichnung mit **a1** gekennzeichneten Bereichen gilt die nachfolgend definierte abweichende Bauweise. Folgende Bauweisen sind in diesen Bereichen zulässig:

Bei der abweichenden Bauweise **a1** sind im vorderen, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksbereich, Einzelhäuser als Grenzbebauung mit Abstandsfläche nur nach einer seitlichen Grenze (halboffene Bauweise) zu errichten.

Die Grenze an die anzubauen ist, ist in der Planzeichnung dargestellt.

Ausnahmsweise kann im Rahmen des vorhandenen Gebäudebestandes auch eine beidseitige seitliche Grenzbebauung zugelassen werden.

1.3.3 Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Ausnahmsweise kann ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 2 m zugelassen werden.

1.3.4 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ausnahmen:

Bei Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe beziehungsweise zu Zwecken der Umnutzung bestehender Nebengebäude können die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise überschritten werden, sofern die rückwärtige Bebauung der angrenzenden Grundstücke dadurch **n i c h t** beeinträchtigt wird.

Ergeben sich aufgrund der festgesetzten Baugrenzen oder Baulinien geringere Abstandsflächen als nach § 8 Abs. 6 LBauO, so gelten diese als festgesetzt; ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Belüftung müssen jedoch gewährleistet sein.

1.3.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen wie beispielsweise Pergolen, Rankgerüste, Gerätehäuschen, Mülltonnenstandplätze u.a. sind bis zu einer versiegelten Gesamtfläche von 30 m² zulässig.

1.3.6 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.3.7 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen sind bei Haupt- und Nebengebäuden einzuhalten.

Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile und Nebenfirste, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen.

1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.4.1 Planstraßen

Bei den in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Flächen ist auf eine niveaumäßige Trennung von Fahr- und Fußgängerverkehr zu verzichten.

1.4.2 Fußwege

Entsprechend den Kennzeichnungen in der Planzeichnung ist die Herstellung von Fußwegen geplant. Diese sollen die Funktion von Verbindungs- bzw. Ergänzungswegen zum bestehenden Fußwegenetz („Dorfrundweg“) einnehmen.

1.4.3 „Dorfplatz“

Der bestehende innerörtliche (Park-) Platz wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Dorfplatz“ festgesetzt.

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität dient dem Erhalt einer Trafostation durch den Träger der Energieversorgung.

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.6.1 Private Grünflächen / Gartenland

Innerhalb der im Plan festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nur als Kompostanlagen und Geräteräume mit einer Grundfläche bis maximal 30 m^2 zulässig.

1.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.7.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie öffentliche Fußwege

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sowie öffentliche Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrassen o.ä.).

1.7.2 Sicherung von Gehölzbeständen

Der auf den Flächen nach Planzeichen 13.2.2 PlanzV vorhandene Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind an etwa gleichem Standort nachzupflanzen.

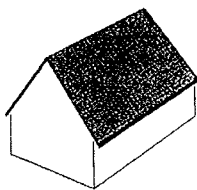
2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

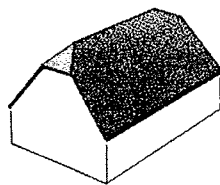
2.1 Dachgestaltung

(a) Dachformen

Als Dachformen sind symmetrisch geneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.

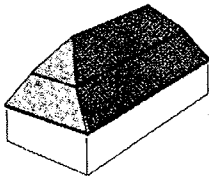


Satteldach



Krüppelwalmdach

Ausnahmsweise sind auch Mansarddächer zulässig.



Mansarddach

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und sonstige Nebenanlagen sind

1. freistehend nur mit symmetrischem Satteldach sowie
2. an das Hauptgebäude angebaut nur mit symmetrischem Satteldach oder einem an das Hauptgebäude angelehnten abgeschleppten Pultdach

zulässig.

(b) Dachneigung

Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt zwischen 40° bis 55°.

Die Dachneigung für Betriebsgebäude, landwirtschaftliche Gebäude und Nebengebäude wird auf 15° bis 45° festgesetzt. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

(c) Dacheindeckung

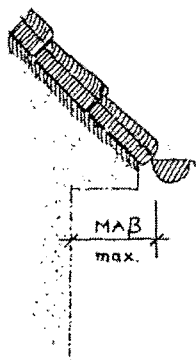
Zulässig sind nur rote bis rotbraune Betondachsteine oder Ziegel als Dacheindeckung, sowie Kupfer und Schiefer zur Eindeckung untergeordneter Bauteile (Gauben, Vordächer, Zwerchhäuser etc.).

Unzulässig sind hochglänzende (z.B. glasierte Dachziegel, unabhängig vom Farbton) sowie unterschiedliche („gefämmte“) Dacheindeckungen.

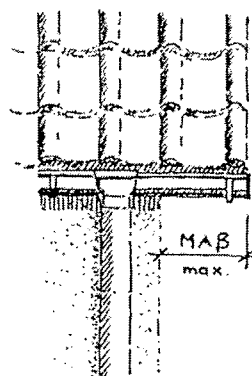
Ausnahmsweise kann die Ortgangbedachung in Schiefer zugelassen werden.
Ausnahmsweise kann die Bedachung von Lagerhallen und Nebengebäuden als Metalleindeckung in grau oder braun zugelassen werden.

(d) Dachüberstand der Hauptbaukörper

Bei den Hauptbaukörpern beträgt der maximal zulässige Dachüberstand



- an der Traufe: 0,50 m



- am Ortgang: 0,30 m

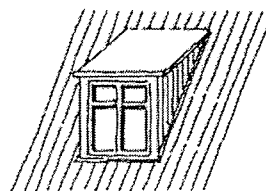
(e) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur als



Satteldachgauben

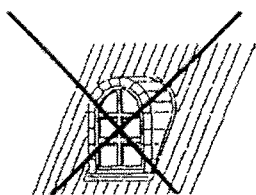
sowie



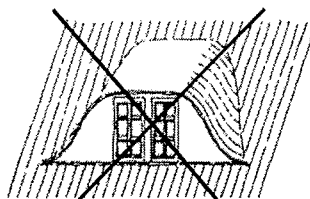
Schleppdachgauben

zulässig.

Dachaufbauten in Form von



Tonnengauben



Fledermausgauben

sind nicht zulässig.

Zur Belichtung des Dachraumes sind einreihige Sattel- oder Schleppdachgauben bis zu einer Breite von maximal 1/3 der zugeordneten Trauflänge zulässig. Die Gauben sollen in den Abständen voneinander mit den darunterliegenden Fenstern korrespondieren und sind in ihren Abmessungen kleiner als diese oder gleich groß zu gestalten.

Ausnahme:

Eine Anordnung von Gauben in zweiter Reihe im Spitzbodenbereich kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Einzelgauben müssen eine Vertikalausrichtung aufweisen mit einem Höhen- zu Breitenverhältnis von ca. 1 : 1 bis 4 : 3 und dürfen dabei eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe sowie in den Achsen der darunterliegenden Geschosse anzuordnen bzw. mit der Fensterteilung der jeweiligen Fassade abzustimmen.

(f) Dachflächenfenster

Die Anzahl der Dachflächenfenster ist auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachfläche auf maximal 3 mit jeweils höchstens 1,00 m² Glasfläche begrenzt. Die Rahmen der Dachflächenfenster sind farblich an die jeweilige Dacheindeckung anzupassen.

Der seitliche Mindestabstand zwischen Dachflächenfenster und Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.

(g) Sonnenkollektoren

Die Gehäuse von Sonnenkollektoren sind farblich der Dachfläche anzupassen. Der seitlich einzuhaltende Abstand zwischen Sonnenkollektor und Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen.

(h) Dacheinschnitte

Dacheinschnitte (z.B. für Loggien) sind nur an den der Erschließungsstraße abgewandten Dachflächen bzw. Gebäudeseiten zulässig.

2.2 Außenwände, Farbgestaltung

- 1) Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände nur als offenes Bruchstein-, Sandstein-, verputztes Mauerwerk oder als offenes Fachwerk auszubilden.
- 2) Sichtbare Verkleidungen der Außenwände in Form von Fliesen, Keramik, poliertem oder geschliffenem Steinmaterial, Ölfarbe, Kunststoff, Faserzement, bituminöse Materialien, Waschbeton sowie Metallplatten sind nicht zulässig. Dies gilt auch für sichtbare Hauseingänge, Schaufenster und Mauersockel.
- 3) Mit Ausnahme von Sandstein- und Bruchmauerwerk sind alle Massivwände sowie die Ausfachungen der Fachwerkgebäude zu verputzen. Glänzende Edelputze und Rauputze (Kunststoffputze) sind unzulässig.

- 4) Die Außenwände der Gebäude sind nur in den nachfolgend genannten Materialien und Verkleidungen zulässig: Erdtöne in Ocker bis Sandsteinrot, getönte Weißstufen sowie zarte Pastelltönungen. Nicht zulässig sind grelle oder schreiende Farben.

Sandsteingewände sowie Holzfachwerk sind farblich von den übrigen Fassadenflächen eines Gebäudes abzusetzen.
Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenflächen eines Gebäudes sind im gleichen Farbton bzw. in der gleichen Farbkombination anzulegen.
- 5) Gebäudesockel sind nur als Putz- oder Sandsteinsockel zulässig. Nicht zulässig sind Materialien mit glänzender Oberfläche, wie z.B. glasierte Keramik- und Fliesenplatten.

Weiterhin unzulässig sind Kunststoff- und Faserzementplatten sowie Teerpappe und Metallaußenwandverkleidungen. Ebenfalls unzulässig sind Verkleidungen aus Marmor, Kunststeinplatten und Glasbausteine.
- 6) Leitungsführungen auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassade (z.B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse etc.) sind nicht zulässig.

2.3 Fenster, Türen

- 1) Die der Erschließungsstraße zugewandten Fassaden sollen in Anlehnung an den Bestand vertikal gegliederte, kleinteilige Fassadenelemente (Fenster und Türen) aufweisen.
- 2) Bei Fenstern sind hochstehende Formate in einem Breite- zu Höhenverhältnis von ca. 1 : 1,5 zu verwenden. Sie müssen mindestens jeweils ein gliederndes Vertikal- bzw. Horizontalelement aufweisen (z.B. außenliegende Sprossen). Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind die Fenster in Achsen übereinander (Fensterachsen) anzuordnen. Insbesondere sind liegende Fensterformate nicht zulässig.
- 3) Zur horizontalen Fassadengliederung sind die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe anzuordnen (Fensterbänder). Im Erdgeschoss ist eine Unterbrechung durch Eingangstüren zulässig.
- 4) Fenster mit einer Höhe oder einer Breite von mehr als 1,00 m sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Sprossen herzustellen. Gliederungen sind nur in Form von echten Sprossen oder optisch gleichwertigen Lösungen (keine „Blindsprossen“) zulässig.

Ausnahme:
Für Schaufenster können bei Wahrung eines quadratischen oder stehenden Formates Scheibenflächen bis zu einer Größe von 2,50 m² ohne Gliederung zugelassen werden.
- 5) Für Fenster und Umrahmungen ist nur Holz zulässig. Die Fensterbänke müssen eine Mindeststärke von 10 cm aufweisen.
- 6) Die sichtbare Verwendung von Glasbausteinen, Butzensteinen sowie von reflektierendem oder getöntem Glas ist nicht zulässig.

- 7) Rolladeneinbauten sind nicht zulässig. Grundsätzlich sind Klappläden den Rolläden vorzuziehen.

Ausnahmsweise können bei Dachaufbauten (Dachgauben, Dachflächenfenster) Rolladeneinbauten zugelassen werden.

2.4 Türen, Tore sowie Schaufenster

- 1) Türen und Tore sind ausschließlich in den Materialien Holz und Kupfer auszuführen. Dabei soll die Formensprache und Gliederung der vorhandenen Tore und Türen der baulichen Umgebung als Leitfaden für eine handwerkliche Ausführung dienen. Bestehende Hoftore sind grundsätzlich zu erhalten.
- 2) Der Glasanteil bei Tor- und Türfüllungen darf 45 % nicht übersteigen. Holzbekleidungen an Türen und Toren sind in senkrechter Profilierung vorzusehen. Reflektierendes oder getöntes Glas sowie Butzenscheiben sind nicht zulässig.
- 3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und in Größe und Proportionen auf das jeweilige Gebäude und seinen Maßstab auszurichten. An den Gebäudeecken müssen Wandpfeiler von mindestens 0,40 m Breite erhalten bleiben.

2.5 Freiflächengestaltung, Gestaltung der Vorgärten

- 1) Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
- 2) Die Vorgärten sind gärtnerisch mit standortheimischen, standortgerechten Pflanzen anzulegen und zu pflegen.

2.6 Einfriedungen und Mauern

- 1) Zulässig bei Toreinfahrten sind Bruchsteinmauern, verputztes Mauerwerk (kein Edelputz) oder Holzwände mit senkrechter Verbretterung.
- 2) Als Abdeckung der Mauerkronen von Toreinfahrten sind naturrote Dachziegel, Naturstein- oder Betonplatten zu verwenden. Metallteile sind nur zulässig, wenn sie matt und in unauffälligem Farbton (keine grellen Farben) gehalten sind. Sonstige Materialien und Konstruktionen sind dagegen unzulässig.
- 3) Bei Einfriedungen im Bereich von Vorgärten sind Metallzäune sowie Einfriedungen mittels Hochbeeten nicht zulässig.

2.7 Werbeanlagen

- 1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise dürfen gemeinschaftlich genutzte Werbeanlagen auch an der Hauptzufahrt oder sonstiger zentraler Stelle errichtet werden.

- 2) Der seitliche Abstand zwischen der Werbeanlage und der Gebäudeecke bzw. eines vorspringenden Anbaus muss mindestens 1,00 m betragen.
- 3) Fassaden-Werbeanlagen ab einer Größe von 1,00 m² können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4) Zusätzlich sind einzelne Werbeembleme in einer Größe von maximal 0,50 m / 0,50 m (Breite / Höhe) zulässig.
- 5) Unzulässig sind
 - Großflächenwerbung,
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
 - Lichtwerbung in grellen Farben und farbige Neonröhren,
 - Werbeanlagen vor Obergeschossen und oberhalb der Dachtraufe. Ausgenommen davon ist die Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss keine Anbringungsmöglichkeit besteht.

2.8 Antennen, Satellitenempfangsschalen, Freileitungen

- 1) Auf jedem Einzelgebäude darf nur eine Außenantenne errichtet werden.
- 2) Antennen, Satellitenempfangsschalen sowie Freileitungen sind nur auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen der entsprechenden Gebäude zulässig. Die Sende- und Empfangsanlagen sind in ihrer Farbgebung dem jeweiligen Montageort anzupassen.

Anmerkung:

Die im Bebauungsplan festgesetzten gestalterischen Vorgaben gelten, beispielsweise hinsichtlich der Verwendung von Bruchsteinmauerwerk oder von Gauben bzw. Dachflächenfenstern, bei Kulturdenkmälern nur eingeschränkt. Hier gelten grundsätzlich die auch durch das Denkmalschutz- und Pflegegesetz sowie die Landesbauordnung (§ 62 LBauO) formulierten Abstimmungsvorbehalte der zuständigen Denkmalbehörden.

Bei landwirtschaftlichen Betrieben bzw. Betriebsgebäuden kann hinsichtlich gestalterischer Festsetzungen im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden.