

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet (GE)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Einrichtungen des Einzelhandels, soweit sie untergeordneter Bestandteil eines allgemein zulässigen Vorhabens sind und es sich im Sinne eines Werkaufbaus um die Veräußerung firmeneigener Erzeugnisse, d. h. um Produkte, die von Betrieben innerhalb des Plangebietes hergestellt wurden, handelt. Ergänzend dürfen verwandte Handelsunternehmen bis zu 10 % der Verkaufsfäche angeboten werden. Die Gesamtverkaufsfäche pro Betrieb ist dabei auf 350 m² beschränkt.
- In GE 2 Betriebe der Logistikbranche (Transportunternehmen, Speditionen, Kurier-, Express und Postdienste sowie Logistikdienstleister).

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO geregelte Ausnahme bezüglich der Wohnnutzung für Aufwärtler- und Betriebswohnungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Derartige Nutzungen sind zulässig. Ausnahmen dürfen nicht gewährt werden.

Weiterhin unzulässig sind:

- Tankstellen.
- Vergnügsstätten.
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Lagerhäuser und Lagerplätze für Reifen.
- Lagerplätze für Schrott und Autowracks.
- Eigenständige Stellplätze für Lasterkrafwagen und Omnibusse über den durch die Zulassung erforderlichen Bestand hinaus.
- Offene und geschlossene Anlagen, die der Ausübung des Motorsports mit Verbrennungsmotoren dienen.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

In GE 1 Betriebe der Logistikbranche (Transportunternehmen, Speditionen, Kurier-, Express und Postdienste sowie Logistikdienstleister).

Einzelhandel mit Ausnahme des ausnahmsweise zulässigen Einzelhandels.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ)

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl von 0,8. Eine Überschreitung dieses Wertes ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.2.2 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,0 m. Sie bemisst sich von der Höhe der Erschließungsstraße in Gebäudefuß bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika bzw. oberste mechanische oder planische Höhe von Gebäudeteil. Die Höhe von Freizeitanlagen darf 8,0 m nicht überschreiten.

1.3 Bauweise

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

Festgesetzt ist eine offene Bauweise. Eine Grenzbebauung für Handwerkerhöfe mit gemeinsamer Hoffläche kann ausnahmsweise zugelassen werden.

1.4 Garagen, Stellplätze und überdeckte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind auch außerhalb angelegt werden, nicht jedoch in festgesetzten Grünflächen.

1.5 Grundstückgröße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2.000 m².

1.6 Nebenanlagen

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind - soweit als Gebäude vorgesehen - nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten auf die Baugrundstücke sind nur von dem nach Süden führenden Teil der Erschließungsstraße zulässig über mit einem Zufahrtsverbot gekennzeichnete Bereiche sowie festgesetzte Grünflächen sind Zufahrten unzulässig.

1.8 Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche sind die Errichtung einer Trafostation sowie von Löschwasserzisternen zulässig. Darüber hinaus sind der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie der Abwasserabfuhr dienenden Nebenanlagen auch ohne Flächenfestsetzung im Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig.

1.9 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser der Baulflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken möglichst breitflächig zu versickern. Hierfür sind vorzugsweise flache Mulden/Gräben mit fäch gleichmäßigen Böschungen anzulegen. Zusätzlich ist die Sammlung in Zisternen zur Brauchwasserentzug zulässig.

In den im zeichnerischen Teil mit Altlastenverdacht gekennzeichneten Flächen sind Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen. Zur Nutzung dieser Flächen werden entsprechende Bodenuntersuchungen empfohlen. Auf Flächen mit Bodenverunreinigungen ist eine Versickerung von Oberflächenwasser unzulässig. Soll auf den o.g. Verdachtsflächen eine Versickerung stattfinden, sind weitestgehend Bodenuntersuchungen zwingend durchzuführen. Wird der Altlastenverdacht dabei bestätigt, ist ein Aushub des belasteten Materials und eine Auffüllung mit unbelastetem Boden erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Aushubmaterial um Boden der Zuordnungswerte 2,2 handelt kann.

Hinweis: Die Kosten für die Altlastenbeseitigung sind durch die jeweiligen Eigentümer zu tragen.

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche dient der Anlage einer Retentionsmulde zur Eientlung, Rückhaltung und Versickerung von ausschließlich auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallendem Oberflächenwasser. Eine Ableitung von Oberflächenwasser aus Privatgrundstücken in diese Mulde ist unzulässig. Die Ableitung von Oberflächenwasser in die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

1.10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die straßenbegleitenden Grünflächen sind mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatumischung anzulegen und extensiv zu pflegen. Eine Düngung ist unzulässig.

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

1.11.1 Baufelderrückhaltung

Die Durchführung der Gebaurückhaltung (ohne Wurzelstockentfernung) darf nur außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

Die Entfernung der Wurzelstöcke sowie sonstigen Vegetationsbeständen darf im Bereich möglicher Überörtungsstellen bzw. Etablierungsstellen der Zaunleiche nur von Mitte März bis Ende Mai sowie von Mitte September bis Mitte Oktober und jeweils anschließendem Beginn der Erschließungsarbeiten erfolgen. Alternativ können von Mitte März bis Ende April die im Gebiet vorkommenden Zaunleichen eingegangen und in geeignete Ersatzhabitate verbracht werden. Die Entfernung der Wurzelstöcke und Vegetationsbestände kann dann Anfang Mai erfolgen. Eine Wiedererwanderung in das Plangebiet ist dabei zu verhindern.

1.11.2 Beleuchtung

Für die Beleuchtung von Verkehrs- oder Betriebsflächen sind ausschließlich Leuchtmittel mit geringer Lockwirkung auf Insekten zu verwenden (z. B. LED), Art, Standorte und Höhe der Beleuchtungssysteme sind so zu wählen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Objekt erfolgt. Eine Abstrahlung in die freie Landschaft oder nach oben ist unzulässig und die Lichtverschmutzung der Umgebung zu reduzieren.

1.11.3 Retentionsflächen

Die zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehenen Flächen sind als Wiesen unterschiedlicher Standortbedingungen (frisch/wechselläss/wechselfeucht) anzulegen. Auf den Flächen darf eine ein- bis dreimalige Mahd je Jahr erfolgen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.11.4 Maßnahmenfläche M 1: Extensivwiese (Leitungsgrasse)

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche ist als extensiv genutztes Grünland mit Reihen von lockeren Strauchgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Tiefwurzelnde Gebüde dürfen nur in Abstimmung mit dem Versorgungssträger angepflanzt werden. Die Flächen sind als typische Glatthaferwiese mit vereinzelt Vorkommen von Arten halbruderaler Trockenrasen bzw. Arten wechselfeuchter Standorte zu entwickeln.

Auf den Flächen darf eine ein- bis dreimalige Mahd je Jahr erfolgen. Bei der letzten Mahd sind in den Rändern alternierende Algrasstreifen von der Mahd auszunehmen. Das Mahdgut ist vorzugsweise abzuräumen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die Maßnahme ist nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. Durchführung der Erschließungsarbeiten unzulässig.

1.11.5 Maßnahmenfläche M 2: Ausgleichsfläche

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Maßnahmenfläche M2 festgesetzte Fläche dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die Maßnahmenfläche ist wie folgt zu entwickeln:

- Entfernen der standortuntypischen Robinienbestände.
- Rücknahme von Flächenbefestigungen, Bodenverdichtungen und Auffüllungen.
- Entwicklung magerer bodentrockener Offenlandbiotope (Magergras, Trockenrasen).
- Abschnittsweise Entwicklung eines Waldnantes aus gebietsheimischen Gehölzen am Südrand.

Anlage eines Gehölzreizes aus gebietstypischen Arten am Nordrand.

Der Funktionserfolg ist durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring zu erbringen, das alle drei Jahre fachgutachterlich feststellt, inwieweit die prognostizierte Funktionalität den Anforderungen zur Kompensation und Lebensraumverteilung entspricht, und welche Maßnahmen zur Erzielung der Wirksamkeit erforderlich sind. Der Funktionserfolg ist der Stadt Haghenbach und der unteren Naturschutzbehörde jeweils zum 01.06. vorzulegen, erstmals beginnend mit dem 01.06.2020.

Hinweis: Abgrabungen, Befahrungen und Begehungen, die nicht der Pflege und Entwicklung der Maßnahmenfläche dienen, sind unzulässig. Eine Einzunäherung der Maßnahmenfläche wird empfohlen.

1.12 Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zur Einräumung von Leitungsrechten sind den jeweiligen Versorgern dauerhaft zugänglich zu halten. Eine Befahrung mit tiefwurzelnden Pflanzen ist nur in Abstimmung mit dem jeweiligen Versorger zulässig.

1.13 Pflanzgebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.13.1 Flächenhafte Pflanzgebiete

Auf der im zeichnerischen Teil mit einem Pflanzgebiet gekennzeichneten Fläche ist eine dichte, mehrreihige Baumhecke aus gebietstypischen Gehölzen und Straucharten gemäß Pflanzenliste herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt im 1,5-m-Raster mit gestaffelm Aufbau mit den Rändern niedriger und im mittleren Bereich höheren Gehölzen.

Die Pflanzgebiete sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. Durchführung der Erschließungsarbeiten umzusetzen.

1.13.2 Einzelepflanzgebiete

Entlang der Erschließungsstraße sind an den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten seitens der Eigentümer auf den Baugrundstücken Laubbäume in Baumreihen mit mindestens 4 m² Fläche zu pflanzen. 1,0 m zwischen Einfahrt und Baumstandort sind einzuhalten. Der Abstand der Bäume untereinander darf 30 m nicht überschreiten. Die Baumreihen sind zu bepflanzen.

Es sind offene Stellplätze sind mindestens ein gebietsheimischer, mittel- oder großkröniger Hochstamm zur Gliederung der Stellplatzfläche anzupflanzen.

Wandflächen von fensterlosen, ungelagerten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 100 m² sind dauerhaft zu begrünen. Je laufende 5,0 m² Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1,0 m² vorzusetzen.

Die Pflanzgebiete sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Erschließungsarbeiten bzw. Bebauung der Grundstücke umzusetzen.

1.14 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume, Gehölzbestände sowie sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18920 bzw. RAS-IG-4 zu schützen. Die Traubebereiche der Bäume sind von Verriegelung sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Die Gebüde dürfen nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzungen erforderlich ist. Ausnahme von Pflanzbindungen sind möglich, wenn auf dem betroffenen Grundstück Ersatzpflanzungen vorgenommen bzw. entsprechende Hochstaudenfluren entwickelt werden.

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Die Verwendung von glänzenden, spiegelnden, reflektierenden Materialien oder grell leuchtenden Farben ist unzulässig.

2.1.2 Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.3 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.4 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.5 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.6 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.7 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.8 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.9 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.10 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.11 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.12 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.13 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.14 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.15 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.16 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.17 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.18 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.19 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.20 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.21 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.22 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.23 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.24 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.25 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.26 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.27 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.28 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.29 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.30 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.31 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.32 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.33 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.34 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.35 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.36 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.37 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.38 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.39 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.40 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.41 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.42 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.43 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.44 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.45 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.46 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.47 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.48 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.49 Außenwerbung

Außenwerbung ist nur zulässig, wenn sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört. Die Außenwerbung ist so zu gestalten, dass sie nicht zu Lichtverschmutzung führt und die Nachbarn nicht stört.

2.1.2 Dächer

Zulässig sind Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer, versetzte Pultdächer, Sieddächer sowie daraus zusammengesetzte Dächer. Die maximale zulässige Dachneigung beträgt 35 Grad.

Die Dachdeckung darf nicht mit reflektierenden, glänzenden, spiegelnden oder fluoreszierenden Farben bzw. Materialien erfolgen. Solaranlagen und Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

2.2 Werbeanlagen