



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD LANGENBRÜCKEN**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Vitalis Seniorenstift“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

Fassung zur Offenlage

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

## „Vitalis Seniorenstift“

**Projekt-Nr.**

20107

**Bearbeiter**

M.Sc. E. Poser

Interne Prüfung: DW, 18.11.2020

**Datum**

09.12.2020



**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**

- **01** Satzungen
- **02** Zeichnerischer Teil
- **03** Textlicher Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen,  
örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen
- **04** Begründung
- **05** Vorhaben- und Erschließungsplan

# RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 191 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29. Juli.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- **Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz – PflSchG)** vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 1281), zuletzt geändert durch Art. 278 V vom 18. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG)** vom 23.Juni 2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. 1992, 329, ber. S. 683), zuletzt geändert durch Art. 50 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 43)

- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)** vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 910, 911)

## RECHTSGRUNDLAGE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD LANGENBRÜCKEN**

**01**

# **Satzungen**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Vitalis Seniorenstift“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

# SATZUNGEN

## Gemeinde Bad Schönborn Ortsteil Bad Langenbrücken



### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

#### Örtliche Bauvorschriften

#### „Vitalis Seniorenstift“

### Satzungen

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

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
  - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
  - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vitalis Seniorenstift“ sowie
  - die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vitalis Seniorenstift“

als Satzung 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 (02), Maßstab 1:500, in der Fassung vom tt.mm.20jj,
2. dem Textteil (03, Seiten X-X) mit planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen in der Fassung vom tt.mm.20jj,
3. dem Vorhaben- und Erschließungsplan (05), in der Fassung vom tt.mm.20jj.

Beigefügt ist eine gemeinsame Begründung in der 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 Satzung 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 Bad Schönborn, den .....

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....  
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



**§ 5 Inkrafttreten**

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

Gemeinde Bad Schönborn, den .....

DER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

.....  
Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD LANGENBRÜCKEN**

**02**

## **Zeichnerischer Teil**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Vitalis Seniorenstift“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**



**GEMEINDE BAD SCHÖNBORN  
ORTSTEIL BAD LANGENBRÜCKEN**

**03**

## **Textlicher Teil**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Vitalis Seniorenstift“**

**im Verfahren nach § 13a BauGB**

**Fassung zur Offenlage**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>1</b>
<b>1. Art der baulichen Nutzung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Sonstiges Sondergebiet „Seniorenpflegeheim und Seniorenwohnanlage“ .....	1
<b>2. Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>2</b>
2.1 Grundflächenzahl.....	2
2.2 Geschossflächenzahl .....	2
2.3 Maximale Gebäudehöhe .....	2
2.4 Geschossigkeit.....	2
<b>3. Bauweise .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Stellplätze, Garagen und Carports.....</b>	<b>3</b>
<b>6. Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien, Kraft- Wärme-Kopplungsanlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>7. Verkehrsflächen .....</b>	<b>4</b>
<b>8. Grünflächen.....</b>	<b>4</b>
<b>9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....</b>	<b>4</b>
9.1 Bauzeitenbeschränkung.....	4
9.2 Außenbeleuchtung.....	4
9.3 Kleintierschutz.....	5
9.4 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen.....	5
<b>10. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.....</b>	<b>5</b>
<b>11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen .....</b>	<b>6</b>
1.1. Dachgestaltung .....	6
1.2. Fassadengestaltung.....	6

---

<b>2. Werbeanlagen.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Außenantennen .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Versorgungsleitungen .....</b>	<b>7</b>
<b>HINWEISE .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Artenschutz bei Baumaßnahmen.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Dacheindeckungen .....</b>	<b>8</b>
<b>3. Kampfmittel .....</b>	<b>8</b>

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen dargestellt.

### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Seniorenpflegeheim und Seniorenwohnanlage“

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

- (1) Zulässig sind „Seniorenpflegeheime“, bestehend aus:
  - Einrichtungen zur Kurzzeit- und Tagespflege sowie zur vollstationären Pflege von Menschen mit altersbedingten und/oder sonstigen gesundheitlichen Einschränkungen,
  - der Zweckbestimmung dienende Büro-, Sozial- und Lagerräume, Besprechungs- und Fortbildungsräume und sonstige Nebenräume,
  - der Zweckbestimmung dienende Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
  - der Zweckbestimmung dienende Gastronomieeinrichtungen und Dienstleistungen,
  - der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen.
- (2) Zulässig sind „Seniorenwohnanlagen“, bestehend aus:
  - Wohnungen und Wohngruppen zur altersgerechten Unterbringung von Menschen mit altersbedingten und/oder sonstigen gesundheitlichen Einschränkungen,
  - Einheiten des betreuten Wohnens,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Räume für betriebserforderliches Personal.
- (3) Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, dessen Abgrenzung dem zeichnerischen Teil zu entnehmen ist, sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der maximalen Gebäudehöhe von Hauptgebäuden (GHmax) sowie der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

### 2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

### 2.2 Geschossflächenzahl

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen, Garagen und Garagengeschossen sowie der dazugehörigen Nebeneinrichtungen wie Rampen, Fahrgassen, Aufzüge und Treppenhäuser unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

### 2.3 Maximale Gebäudehöhe

- (1) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.
- (2) Der untere Bezugspunkt liegt in SO 1 bei einer Höhe von 131,70 m üNN (über Normalnull) und in SO 2 bei 134,90 m üNN.
- (3) Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt eines Gebäudes, bei Flachdächern einschließlich der Attika.
- (4) Die maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und andere technische Anlagen, um maximal 0,80 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,00 m zum Dachrand einzuhalten ist.
- (5) Carports und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen eine Gesamthöhe von 3,50 m, gemessen von der Oberkante des an das Gebäude angrenzenden Geländes, nicht überschreiten.

### 2.4 Geschossigkeit

- (1) Hauptgebäude dürfen maximal VI Vollgeschosse aufweisen.

- (2) In SO 1 müssen die jeweils obersten Geschosse von Hauptgebäuden rundum einen Fassadenrücksprung gegenüber dem jeweils darunterliegenden Geschoss von mindestens 1,00 m aufweisen. Ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser.

### **3. Bauweise**

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

Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

**a** abweichende Bauweise

Es gilt die abweichende Bauweise in Form einer offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO mit den Abstandsregelungen der LBO, jedoch ohne die Längenbeschränkungen des §§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO.

### **4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Baugrenzen dürfen in geringfügigem Maß durch untergeordnete Bauteile überschritten werden.

### **5. Stellplätze, Garagen und Carports**

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

- (1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (2) Stellplätze sowie mindestens dreiseitig offene überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, jedoch nur in den hierfür zeichnerisch ausgewiesenen Bereichen („St“) zulässig.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, i.V.m. § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten sowie die Straßenbegrenzungslinie zur Erschließungsstraße sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **8. Grünflächen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgarten“ sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
- (2) Auf der Fläche sind Wegeführungen, Grünflächen inklusive Pflanzungen sowie Möblierungen durch Sitzbänke, Mülleimer und ähnliche dem Zweck entsprechende Elemente zulässig.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### **9.1 Bauzeitenbeschränkung**

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufeldräumungen sind nur außerhalb der Brutzeit, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

### **9.2 Außenbeleuchtung**

- (1) Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) und für Werbeanlagen sind ausschließlich insektenschonende Leuchtmittel zulässig: gelbes Licht (Natriumdampflampen) oder warmweiße LED-Leuchten. Es sind insektendichte Lampengehäuse zu verwenden.
- (2) Die Außenbeleuchtung ist auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z. B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z. B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse)

### **9.3 Kleintierschutz**

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher abzudecken.

### **9.4 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen**

Der Oberflächenbelag von Stellplätzen sowie von freigeführten Fußwegen ist mit wasserdurchlässigen Belägen o.ä., die einen Abflussbeiwert von maximal 0,75 besitzen, herzustellen. Ausgenommen davon sind Fahrgassen.

## **10. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

- (1) Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind zu mindestens 80% mit Anlagen zur elektrischen solaren Energieerzeugung (PV-Module) zu belegen.
- (2) Eine Reduzierung des Prozentsatzes zugunsten von haustechnischen Anlagen, Oberlichtern, Lüftungsrohren, Kamine u. Ä. kann gewährt werden.

## **11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Auf den Grundstücksflächen ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Bereits vorhandene Bäume können angerechnet 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 zulässige Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.
- (2) Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Flachdächern bis max. 5° auszuführen und zu begrünen.
- (3) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

### 1.2. Fassadengestaltung

- (1) Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Klinker, Sichtbeton und/oder Glas auszuführen.
- (2) Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

## 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 in Form von Stehlen und Fahnen zulässig.  
Die zulässige Größe von Stehlen beträgt jeweils eine Breite von 1,0 m und eine Höhe von 3,0 m. Pro Hauptgebäude ist jeweils eine Stehle zulässig.  
Pro Hauptgebäude sind bis zu 3 Fahnen auf der Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Werbeanlagen an Fassaden sind mit maximal 12 m<sup>2</sup> je Gebäude zulässig.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einer Fassadenseite sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen und in Größe und Form aufeinander abzustimmen.

- (5) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).  
Indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern davon keine Blendwirkung ausgeht.

### **3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO

- (1) Nicht überbaute Flächen von Grundstücken, die keiner spezifischen Nutzung dienen, sind gemäß § 9 der Landesbauordnung zu begrünen.
- (2) Die Abdeckung von Flächen mit Steinen außerhalb eines Abstands von 0,5 m von Gebäuden (Ziersplitt, Schottergarten) ist nicht zulässig.

### **4. Außenantennen**

§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO

- (1) Außenantennen sind nur auf Dachflächen der jeweils obersten Geschosse zulässig.
- (2) Die Antennen sind pro Gebäude als Gemeinschaftsanlagen zu errichten.

### **5. Versorgungsleitungen**

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Versorgungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

# HINWEISE

## 1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Rodungs- und/oder Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, auch für Privatpersonen.

## 2. Dacheindeckungen

Niederschlagswasser von Dachdeckungen aus nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten Metallen (Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

## 3. Kampfmittel

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (→Service →Formulare und Merkblätter) gefunden werden.