

Anlage

B	Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/Ga 9.1 „Kernbereich Bethel“ – Satzung – <ul style="list-style-type: none">• Lageplan des Geltungsbereichs• Übersichtsplan/Abgrenzung des Geltungsbereichs• Auszüge aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Bethel Mitte“• Bestandsplan• Gestaltungsplan• Nutzungsplan• Angabe der Rechtsgrundlagen• Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise• Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
----------	--

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Gadderbaum

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. III/Ga 9.1 „Kernbereich Bethel“

Lageplan des Geltungsbereichs

Übersichtsplan/ Abgrenzung des Geltungsbereichs

Ausschnitte Bebauungsplan Nr. III Ga 9

Bestandsplan

Gestaltungsplan

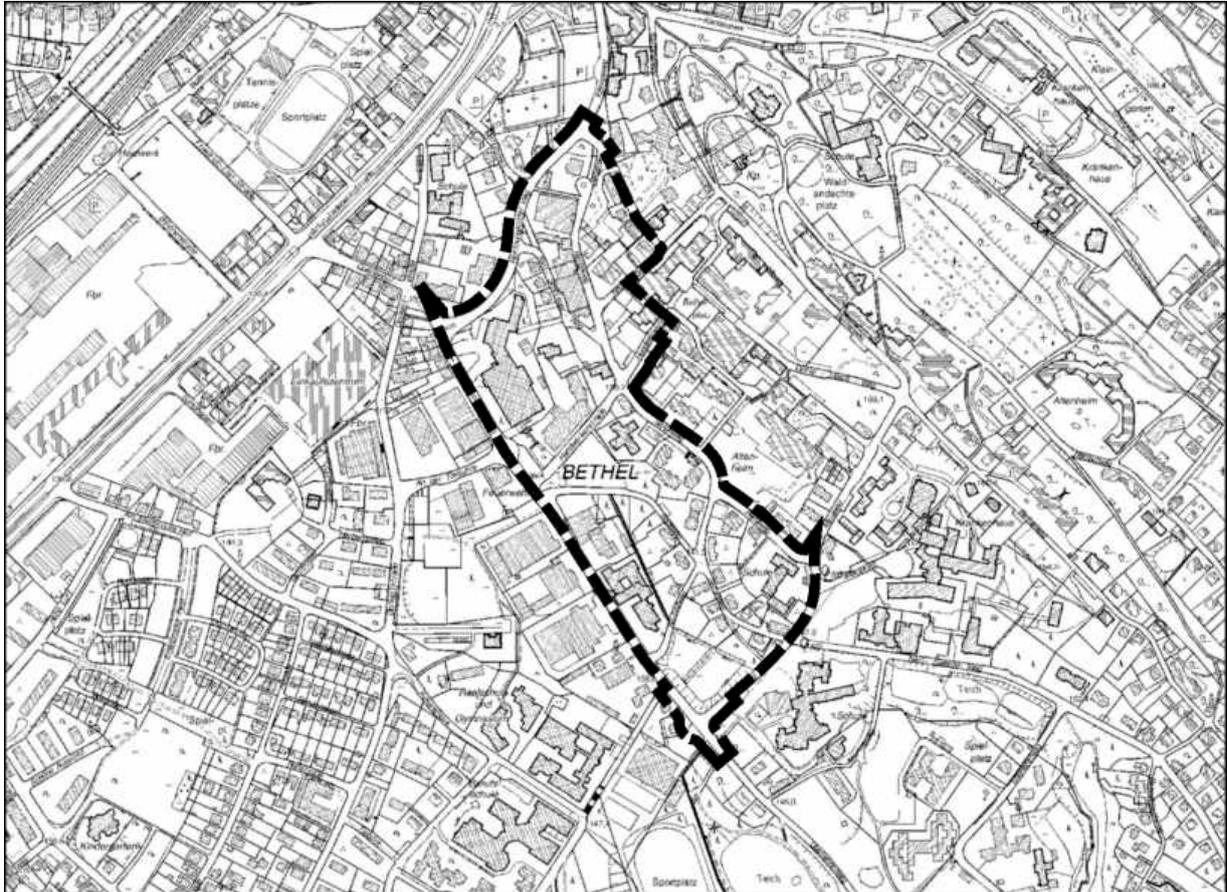
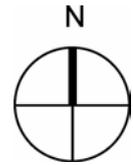
Nutzungsplan

Angabe der Rechtsgrundlagen

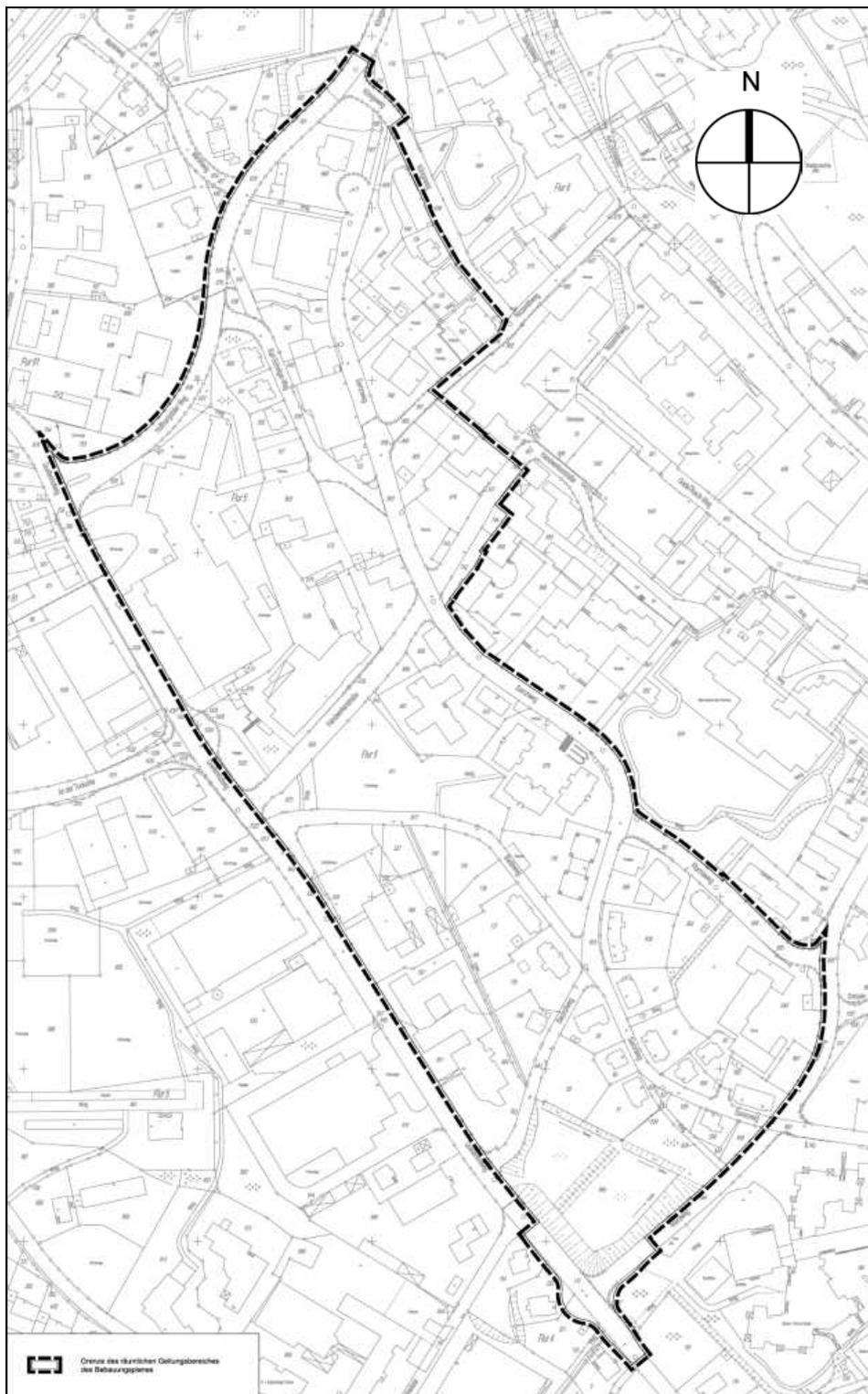
Textliche Festsetzungen

**Zeichenerklärungen
und Hinweise**

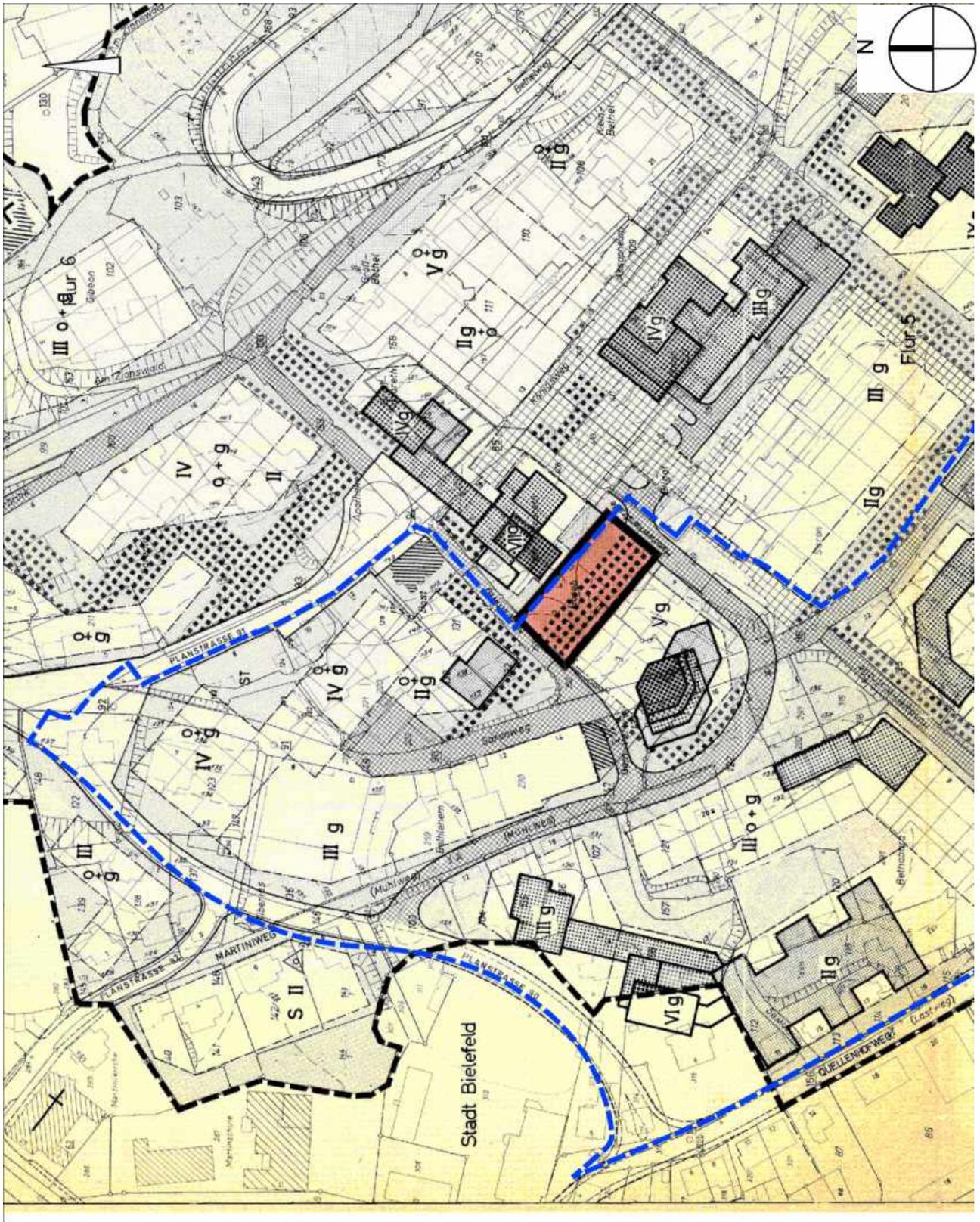
**Bebauungsplan
Lageplan des Geltungsbereichs
- ohne Maßstab -**



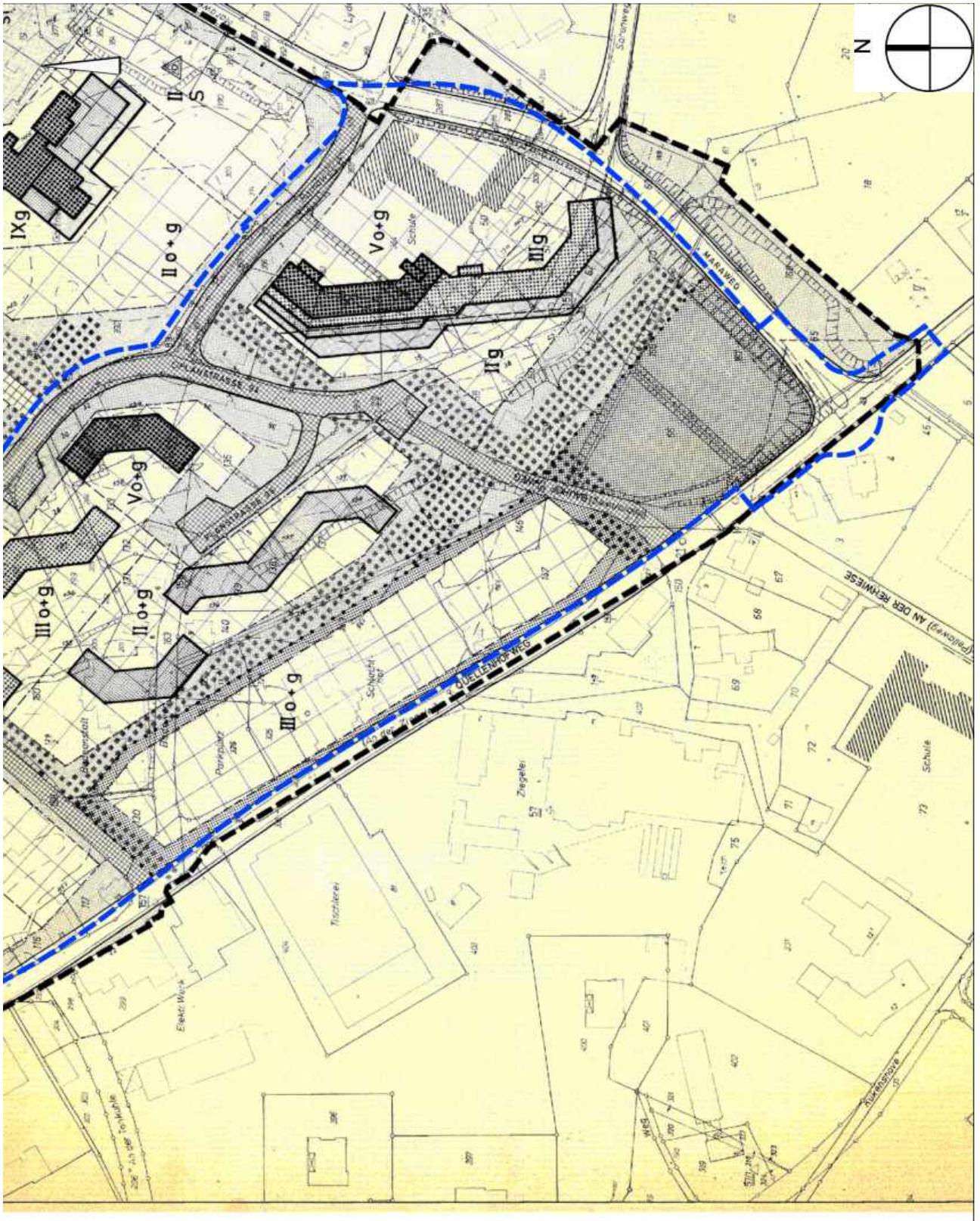
**Bebauungsplan - Entwurf -
Übersichtsplan / Abgrenzung des Geltungsbereichs**
- ohne Maßstab -



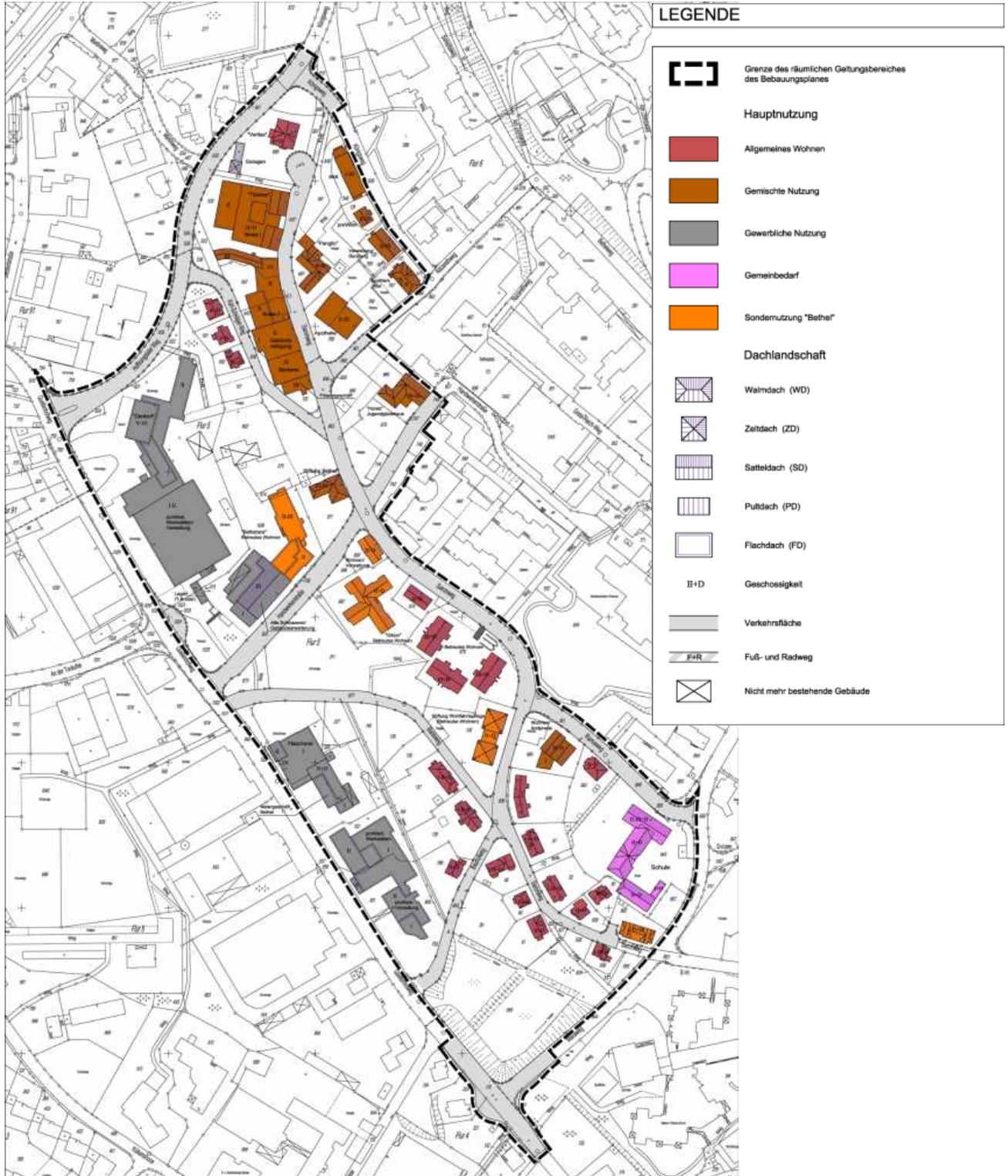
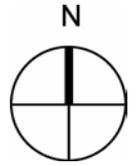
**Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan III GA 9 „Bethel Mitte“ ohne Maßstab
- mit Kennzeichnung der Lage des Neuaufstellungsbereiches (Verkleinerung, Teil Nord)**



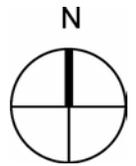
**Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan III GA 9 „Bethel Mitte“ ohne Maßstab
- mit Kennzeichnung der Lage des Neuaufstellungsbereiches (Verkleinerung, Teil Süd)**



**Bebauungsplan
Bestandsplan (Stand 26.02.2014)
- ohne Maßstab-**



Bebauungsplan Gestaltungsplan - ohne Maßstab -

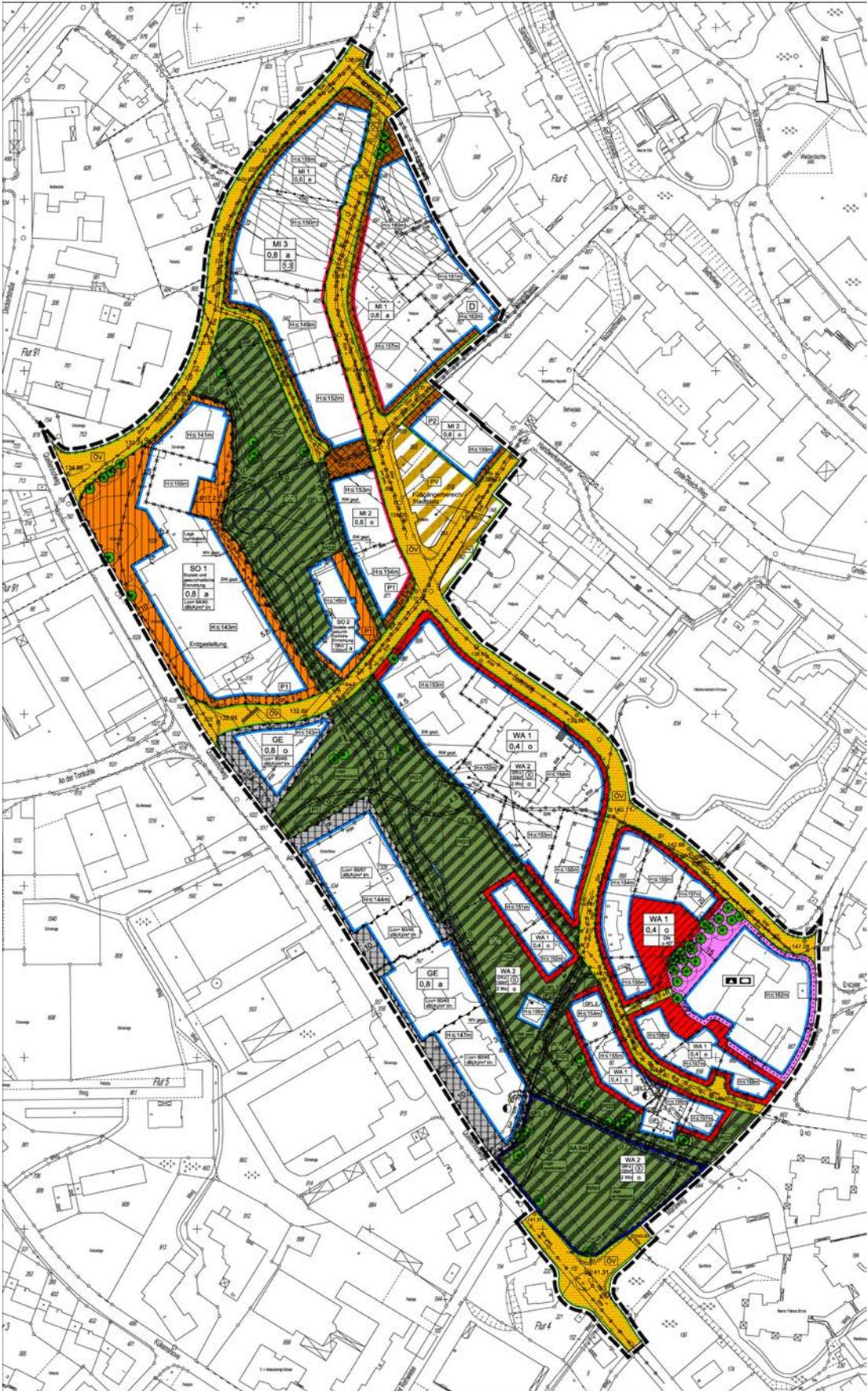


DeZwarteFond.



Maßstab 1 : 1000, Stand 01.09.2015

**Bebauungsplan
Nutzungsplan
- ohne Maßstab-**



Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972);

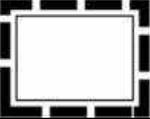
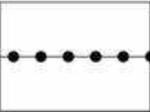
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
	1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) (§ 4 BauNVO)
	<u>Allgemein zulässig sind</u> (§ 4 Abs. 2 BauNVO) <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
	<u>Allgemein zulässig sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen</u> (§ 1 Abs. 6 BauNVO) <ol style="list-style-type: none"> 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe 3. Anlagen für Verwaltungen
	<u>Unzulässig sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen</u> (§ 1 Abs. 6 BauNVO) <ol style="list-style-type: none"> 1. Gartenbaubetriebe 2. Tankstellen

	<p>1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)</p>
	<p><u>Allgemein zulässig sind</u> (§ 6 Abs. 2 BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude 2. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 4. sonstige Gewerbebetriebe 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
	<p><u>Unzulässig sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen</u> (§ 1 Abs. 5 BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gartenbaubetriebe 2. Tankstellen 3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
	<p><u>Unzulässig ist die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung</u> (§ 1 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Vergnügungsstätten – soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind – außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes</p>

	<p>1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)</p>
	<p><u>Allgemein zulässig sind</u> (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO) □</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Anlagen für sportliche Zwecke 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind 5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
	<p><u>Unzulässig ist die gemäß § 8 Abs .2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung</u> (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tankstellen 2. Von den Gewerbebetrieben aller Art Gewerbebetriebe aus dem Erotikbereich (z. B. Bordelle, Sexshops) nicht zulässig
	<p><u>Unzulässig ist die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung</u> (§ 1 Abs. 6 BauNVO)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergnügungsstätten
	<p>1.4 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)</p>
<p>SO 1</p>	<p>In dem Sonstigen Sondergebiet (1) mit der Zweckbestimmung „Soziale und gesundheitliche Einrichtungen sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke 2. Anlagen für Verwaltungen 3. Werkstätten 4. Versorgungsgebäude
<p>SO 2</p>	<p>In dem Sonstigen Sondergebiet (2) mit der Zweckbestimmung „Soziale und gesundheitliche Einrichtungen sind zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke 2. Anlagen für Verwaltungen 3. Werkstätten 4. Versorgungsgebäude 5. Wohngebäude

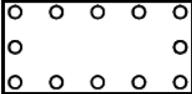
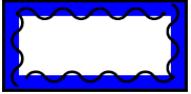
	1.5 Flächen für den Gemeinbedarf; Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
	<p><u>Allgemein zulässig ist</u></p> <p>1. die Errichtung und der Betrieb einer Schule. Zulässig sind alle hiermit verbundenen bauliche Anlagen wie z. B. Unterrichtsräume, Sporthalle, Werkstätten, Lagergebäude, Nebenanlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Garagen und Stellplätze, Hausmeisterwohnung.</p>
	1.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2 WE	<p>Je Wohngebäude sind in den als WA 2 festgesetzten Baugebieten maximal zulässig:</p> <p>2 Wohneinheiten je Einzelhaus</p>
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
0,4	2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 Abs. 2 Nr.1, 17 und 19 BauNVO)
	als Höchstmaß
	<p>Eine Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 21a Abs. 3 BauNVO)</p>
	2.2 Größe der Grundfläche (GR) (§§ 16 Abs. 2 Nr.1 und 19 BauNVO)
150 m ²	als Höchstmaß
II	2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
	Zwingend zweigeschossig

	2.4	Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO)
	2.4.1	<u>Höhe baulicher Anlagen</u> als Höchstmaß über NN. Für technische Anlagen (z. B. Antennen, Schornsteine) sind Überschreitungen der festgesetzten Maximalhöhe zulässig.
		<u>Bezugspunkte</u> Oberer Bezugspunkt Gebäudehöhe: oberster Abschluss des Gebäudes
1,3	2.5	Geschossflächenzahl (GFZ) (§§ 17 und 20 BauNVO)
		als Höchstmaß
		Gemäß § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume einschließlich ihrer Umfassungswände in Nicht-Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht zu berücksichtigen. (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
3		Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	3.1	Bauweise (§ 22 BauNVO)
o		offene Bauweise
a		abweichende Bauweise, hier: Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m
	3.2	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
		Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
		Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
		Ausnahme Die festgesetzte Baulinie kann für untergeordnete Gebäudeteile in einer Länge von maximal 8 m und einer Tiefe von maximal 3 m unter- oder überschritten werden.

4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:
F+R	Fuß- und Radweg
	Private Verkehrsfläche
5	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  PG 1	5.1 Private Grünfläche 1 (PG 1), Zweckbestimmung Parkanlage Zulässig sind Maßnahmen zur Offenlegung und zur naturnahen Gestaltung des Bohnenbaches und zur sonstigen Parkgestaltung.
  PG 1	5.2 Private Grünfläche 1 (PG 1), Zweckbestimmung Spielplatz Zulässig sind Maßnahmen zur Errichtung einer Spielskulptur
  PG 2	5.3 Private Grünfläche 2 (PG 2), Zweckbestimmung Privatgärten Carports, Garagen und Stellplätze sind nicht zulässig. Genehmigungsfreie Gartenhäuser sind zulässig.
6	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 GFL 1	6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsunternehmen zu belastenden Flächen
 GFL 2	6.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastenden Flächen

<u>GFL</u> <u> </u> <u> </u> GFL 3	6.3	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsunternehmen sowie mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastenden Flächen. Radfahren ist zulässig.
<u>G</u> <u> </u> <u> </u>	6.5	Die mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit zu belastenden Flächen. Fahrradfahren ist zulässig.

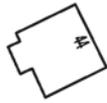
7	Die Flächen mit Maßnahmen für Immissionsschutz etc. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	<p>7.1 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes) Im Bereich des Gewerbegebietes sind Anlieferungen zur Nachtzeit (zwischen 22.00 Uhr und 06.00) Uhr nicht zulässig.</p> <p>Innerhalb der Gewerbegebiete (GE) und des Sonstigen Sondergebietes (1) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Gliederung erfolgt gemäß § 1 (4) BauNVO. Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen. Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12, Abschnitt 5.</p> <p>Die Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) in den MI entlang Königsweg und Hoffnungsthaler Weg sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass in Wohnräumen tags 40 dB(A) und in Schlafräumen nachts 35 dB(A) sowie in Kommunikations-, Arbeitsräumen und ruhebedürftigen Einzelbüros 40 dB(A), in Büros für mehrere Personen 45 dB(A) sowie in Großraumbüros, Gaststätten und Läden 50 dB(A) nicht überschritten werden.</p> <p>Die Gebäude (Neubauten, Umbauten und Nutzungsänderungen) im SO entlang des Quellenhofweges sind durch passive Lärmschutzmaßnahmen (schallgedämmte Außenwände, Dächer und Fenster) vor schädlichen Lärmeinwirkungen derart zu schützen, dass innerhalb von Arztpraxen, in Untersuchungs-, Kommunikations- und Büroräumen tags 40 dB(A) sowie in Operationsräumen tags 35 dB(A) nicht überschritten werden. Ein entsprechender schalltechnischer Nachweis über die Einhaltung dieser Innenschallpegel nach VDI 2719 ist zu erbringen.</p>

8	Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)																						
	<p>8.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Die Flächen P1 sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in regelmäßigen Abständen mit hochstämmige Zierkirschen (<i>Prunus accolade</i>), Stammumfang 16 – 18) zu bepflanzen.</p> <p>Die Flächen P2 südlich entlang des Bauhofweges ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB dreireihig lochversetzt mit standortgerechten, flachwurzelligen Sträuchern der nachfolgenden Gehölzartenauswahl zu bepflanzen:</p> <table border="1" data-bbox="539 622 1445 996"> <thead> <tr> <th>wissenschaftl. Name</th> <th>deutscher Name</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Cornus sanguinea</i></td> <td>Roter Hartriegel</td> </tr> <tr> <td><i>Lonicera xylosteum</i></td> <td>Gewöhnliche Heckenkirsche</td> </tr> <tr> <td><i>Prunus spinosa</i></td> <td>Schlehe</td> </tr> <tr> <td><i>Salix aurita</i></td> <td>Öhrchenweide</td> </tr> <tr> <td><i>Salix caprea</i></td> <td>Salweide</td> </tr> <tr> <td><i>Salix cinerea</i></td> <td>Grauweide</td> </tr> <tr> <td><i>Salix fragilis</i></td> <td>Bruchweide</td> </tr> <tr> <td><i>Salix viminalis</i></td> <td>Korbweide</td> </tr> <tr> <td><i>Sambucus nigra</i></td> <td>Schwarzer Holunder</td> </tr> <tr> <td><i>Viburnum opulus</i></td> <td>Gewöhnlicher Schneeball</td> </tr> </tbody> </table>	wissenschaftl. Name	deutscher Name	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide	<i>Salix caprea</i>	Salweide	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
wissenschaftl. Name	deutscher Name																						
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel																						
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche																						
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe																						
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide																						
<i>Salix caprea</i>	Salweide																						
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide																						
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide																						
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide																						
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder																						
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball																						
	<p>Zur Eingrünung des Gewerbegebietes am Quellenhofweg zum Bohnenbachpark sind im Gewerbegebiet in regelmäßigen Abständen hochstämmige Gold-Gleditschien (Stammumfang 16 – 18 cm) anzupflanzen.</p> <p>Im Gewerbegebiet ist je vier Stellplätze ein Laubhochstamm mit einem Stammumfang von 16/18 cm auf den Stellplatzflächen zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu verwenden. Bei doppelreihigen Stellplätzen sind Baumscheiben von mind. 2,50 m x 2,50 m anzulegen.</p>																						
	<p>8.2 Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)</p>																						
9	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)																						
  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">RRH</div>	<p>8.1 Wasserflächen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Zweckbestimmung: Regenrückhaltung</p>																						

10	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
	10.1 Altlastenfläche
11	Kennzeichnung
	11.1 Kennzeichnung einer Fläche, auf der Kampfmittelbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden können
12	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
	12.1 Gestaltung baulicher Anlagen – Dächer
	12.1.1 <u>Dachform und Dachneigung</u> Zulässig sind innerhalb der als WA 1 ausgewiesenen Baugebiete nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 40°. Zulässig sind nur symmetrische Sattel- und Walmdächer (Giebel-dächer). Innerhalb der als WA (2) ausgewiesenen Baugebiete sind nur Flach-dächer zulässig Für Nebenanlagen, Garagen und untergeordnete Bauteile sind andere Dachformen und geringere Dachneigungen zulässig. Die Dachformen und Dachneigungen von aneinander gebauten Gebäuden und Gebäudeteilen sind einheitlich auszuführen. Gleiches gilt für Nebenanlagen und Garagen. Bei Änderungen von bestehenden Gebäuden (Um- und Anbauten) ist die Beibehaltung der vorhandenen Dachform und Dachneigung zulässig.
	12.1.2 <u>Dacheindeckung</u> Zur Vermeidung von Blendwirkungen sind bei geneigten Dächern nur Dacheindeckungen mit matter Oberfläche zulässig. Zulässig sind auch Dachbegrünungen.
	12.2 Werbeanlagen

	<p>12.2.1 <u>Werbeanlagen allgemein</u></p> <p>Werbeanlagen mit automatischem Motivwechsel, mit bewegten Motiven (zum Beispiel Outdoor-TV), als Projektionsanlagen sowie als reine Lichtenanlagen (zum Beispiel Laserstrahler) und / oder in grellen Farben (Leuchtfarben, RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind unzulässig.</p> <p>Werbeanlagen sind innerhalb der als Gewerbegebiete und Sonstigen Sondergebiete festgesetzten Baugebiete nur bis zu einer Größe von max. 6 m² zulässig.</p>
	<p>12.2.2 <u>Werbeanlagen an oder auf Gebäuden und baulichen Anlagen</u></p> <p>Mit baulichen Anlagen verbundene Werbeanlagen sind nur zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> - wenn sie nicht über die Oberkante von Gebäuden und freistehenden baulichen Anlagen hinausragen - wenn sie an Schau- und Ladenfenstern einen Anteil von insgesamt 20% der Glasfläche des jeweiligen Fensters nicht überschreiten - wenn sie Längen in den Gewerbegebietsflächen und Sonstigen Sondergebieten von maximal 7,00 m oder jeweils 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

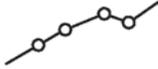
Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt



Gebäude mit Hausnummer



Nebenanlage, Garage



Flurstücksgrenze

876

Flurstücksnummer



Flurgrenze und Flurnummer



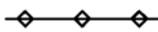
Böschung



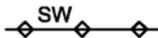
Nicht mehr bestehendes Gebäude



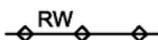
Bemaßung mit Angabe in Metern, z.B. 5 m



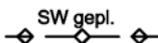
unterirdische Leitung



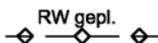
Schmutzwasserkanal



Regenwasserkanal



Schmutzwasserkanal geplant



Regenwasserkanal geplant



Wasserlauf verrohrt geplant