

---

**GEMEINDE KIRRWEILER**

**BEBAUUNGSPLAN**

**"IM SCHNELLER"**

**PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND  
BauNVO BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

---



07. JUL 1995

  
**Manfred Lutz**  
Regierungsrat

Ausgearbeitet im Auftrag der

**GEMEINDE KIRRWEILER,**

Kaiserslautern,	01/92
Geändert	05/93
Geändert	04/94
Geändert	10/94

**M E C K L E R + P A R T N E R**

---

# GEMEINDE KIRRWEILER

## BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

### PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

#### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V. MIT §§ 1 - 23 BauNVO)

##### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

##### 1.1.0 Art der baulichen Nutzung

##### 1.1.1. Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO

In den mit MD<sub>1</sub>, MD<sub>2</sub> und MD<sub>3</sub> bezeichneten Dorfgebieten sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

##### 1.2.0 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der maximal zulässigen Traufhöhe oder Firsthöhe gemäß Eintrag in die Planzeichnung (Nutzungsschablone).

## **GEMEINDE KIRRWEILER**

### **BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"**

---

#### **2.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

##### **2.1 Bauweise**

Für die Dorfgebiete MD<sub>1</sub> und MD<sub>2</sub> wird die Bauweise als offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

Im Dorfgebiet MD<sub>3</sub> wird die Bauweise als abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, und zwar wie folgt: Die Gebäude können ohne Grenzabstand mit einer Länge über 50 m errichtet werden. Grenzbebauungen sind im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

##### **2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO bestimmt.

##### **2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse. Ausnahmen und Abweichungen von diesen Festsetzungen sind insbesondere an den Baugebietsrändern (Übergang zur freien Landschaft) nicht zulässig.

Untergeordnete Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

##### **3.0 Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**

In den in der Planzeichnung mit MD<sub>1</sub> und MD<sub>2</sub> bezeichneten Bereichen muß die Mindestgröße von Baugrundstücken 450 m<sup>2</sup> betragen.



## **GEMEINDE KIRRWEILER**

### **BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"**

---

#### **4.0 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

**4.1** Garagen sind als selbständige Baukörper grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche und in den seitlichen Abstandsflächen sowie in den Flächen zwischen seitlicher Abstandsfläche und überbaubarer Fläche, jedoch jeweils nur bis zur Tiefe der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen können auch in die baulichen Anlagen integriert werden. Vor den Garagen ist ein Stellplatz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) von mindestens 5,0 m Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten.

**4.2** Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den mit MD<sub>1</sub> und MD<sub>2</sub> bezeichneten Dorfgebieten nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gartenhäuschen und / oder Pergolen bis zu einer Größe von maximal 12 m<sup>2</sup> zugelassen werden, sofern sie in massiver Bauweise ausgeführt werden, den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieser Satzung entsprechen und sonstige nachbarrechtliche Regelungen nicht entgegenstehen.

#### **5.0 Die aus besonderen städtebaulichen Gründen höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

In den Dorfgebieten sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

#### **6.0 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsflächen gemäß Planeintrag. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie Fußwege gemäß Eintrag in die Planzeichnung.

Die Befahrbarkeit der nach Norden zum Holzweg führenden Verkehrsfläche durch Müllfahrzeuge ist zu gewährleisten.



## GEMEINDE KIRRWEILER

### BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

#### 7.0 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i V. mit § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünflächen: Gemeinde Kirrweiler) gemäß Eintrag in die Planzeichnung. Die Grünfläche ist mit Hecken und Strauchgruppen gem. nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen und grünordnerisch einzubinden.

##### Artenliste Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre
Waldhasel	Corylus avellana
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Schlehe	Prunus spinosa
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Zimtrose	Rosa majalis
Holunder	Sambucus nigra

Öffentliche Grünfläche (Ortsrandbegrünung: Gemeinde Kirrweiler) gemäß Eintrag in die Planzeichnung. Die Grünfläche ist mit heimischen Laubgehölzen in Gruppen oder ausgedehnten höhenmäßig gestaffelten Gehölzriegeln zu bepflanzen. Von einer geschlossenen Abpflanzung des Baugebietes gegenüber den Weinbergen ist abzusehen, um eine wirksame Verzahnung von Baugebiet und Landschaft zu erzielen.

#### 8.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche sind Ersatzmaßnahmen für die durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen.

Auf der Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind hochstämmige Obstbäume (Stammlänge 1,6 - 1,8 m) verschiedener Obstarten und -sorten gem. nachfolgender Artenliste in lockerer Anordnung zu pflanzen. Je nach Baumart beträgt der Pflanzabstand 10 - 15 m. Die Streuobstwiese ist extensiv zu pflegen, d.h. wenig intensive Schnittmaßnahmen der Bäume, weitgehender Verzicht auf Spritzung mit Pflanzenschutzmitteln und reduzierte Düngung.

Die Streuobstwiese darf max. zweimal im Jahr gemäht werden. Bei einmaliger Mahd ist die Mahd erst im August zulässig.

## GEMEINDE KIRRWEILER

### BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

#### Artenliste hochstämmiger Obstgehölze:

Apfel	Malus domestica in Sorten
Birne	Pyrus domestica in Sorten
Pflaume	Prunus domestica in Sorten
Süsskirsche	Prunus avium in Sorten (z.B. "Donissens Gelbe Knorpelkirschen", "Erika", "Souvenir des Charmes"

#### 9.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (21) BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des im Süden Plangebietes liegenden Grundstückes über die im Plan dargestellte Fläche zur Erschließung dieses Grundstückes.

#### 10.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) und Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind bodenständige Laubbäume erster Ordnung gemäß nachfolgender Artenauswahlliste zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Zur Erzielung eines einheitlichen Gesamteindrucks ist bei Baumreihen eine Beschränkung auf eine Baumart vorzunehmen. Die Verwendung von Nadelbäumen wird aus landespflegerischen Gründen ausgeschlossen.

#### Artenliste Bäume erster Ordnung:

Spitzahorn	Acer platanoides
Edelkastanie	Castanea sativa
Rotbuche	Fagus silvatica
Walnuß	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur

Die Bäume sind mit Bodendeckern gem. nachfolgender Artenauswahlliste zu unterpflanzen:

#### Artenliste Bodendecker:

Efeu	Hedera helix
Johanniskraut	Hypericum calycinum
Schattengrün	Pachysandra tuninialis
Glanzrose	Rosa nitida

Von den angegebenen Standorten für Baumpflanzungen kann im Einzelfall (z.B. aufgrund von vorhandenen Leitungen o. ä.) geringfügig bis zu 2 m abgewichen werden. Evtl. wegfallende Bäume (Absterben / Krankheit) sind in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.



## GEMEINDE KIRRWEILER

### BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

Der in der Planzeichnung gesondert gekennzeichnete Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und im Falle eines Wegfalls (Absterben / Krankheit) gleichartig zu ersetzen.

#### 11.0 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

##### 11.1 Sockelhöhen

Die Oberkante der "Rohbaudecke Kellergeschoß" (Sockelhöhe) in Gebäudemitte bezogen auf Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße darf in den Dorfgebieten eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.

##### 11.2 Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen:

Die Traufhöhe wird definiert als der Schnittpunkt zwischen OK Dachhaut und Außenkante Fassade bezogen auf "Rohbaudecke Kellergeschoß". Im Bebauungsplangebiet werden folgende maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt:

- MD<sub>1</sub>: Traufhöhe 6,00 m
- MD<sub>2</sub>: Traufhöhe 3,70 m
- MD<sub>3</sub> Firsthöhen gemäß Planeinschrieb

#### 1.4 Kniestöcke:

Kniestöcke (Drempel) sind im Teilbereich MD<sub>2</sub> bis 0,5m Höhe -gemessen von der Oberkante Geschoßrohdecke bis Oberkante Fußpfette- zulässig. Durch Fassadenrücksprünge entstehende höhere Kniestöcke sind zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und max.  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge einnehmen; in diesem Fall ist für den Bereich des Fassadenrücksprunges eine Überschreitung der in Nr. 11.2 festgesetzten max. Traufhöhe um max. 0,70 m zulässig.

Kniestöcke über die gesamte Gebäudelänge sind im MD<sub>1</sub> unzulässig. Durch Fassadenrücksprünge entstehende Kniestöcke sind zulässig, sofern sie eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten und max.  $\frac{1}{3}$  der Gebäudelänge einnehmen; in diesem Fall ist für den Bereich des Fassadenrücksprunges eine Überschreitung der in Nr. 11.2 festgesetzten max. Traufhöhen um max. 0,40 m zulässig.



## GEMEINDE KIRRWEILER

### BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 1.04.91

#### 1.0.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO)

##### 1.1.0 Dächer

##### 1.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Walmdächer und Flachdächer sind grundsätzlich unzulässig.

Flachdächer auf Garagen sind nicht zulässig. Freistehende Garagen sind ebenfalls nur mit Satteldach zugelassen.

An das Wohnhaus angebaute Garagen dürfen nur entsprechend der Dachneigung des Hauptbaukörpers errichtet werden und in dessen Dachdeckungsmaterial gedeckt werden. Für Garagen, die nicht in das Hauptgebäude mit eingebunden sind, ist eine Dachneigung von 40 - 45° zulässig.

##### 1.1.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung wird im Bebauungsplangebiet wie folgt festgesetzt:

- MD<sub>1</sub>: 35 - 40°
- MD<sub>2</sub>: 42 - 47°
- MD<sub>3</sub>: Gemäß Planeinschrieb

Bei Gebäuden mit zusammengesetzten Satteldächern müssen Dachneigung und Dachform gleich sein.

##### 1.1.3 Dacheindeckung

Zulässig sind nur rottonige Dachsteine als Dacheindeckung. Schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen und glasierte oder engobierte Ziegel sind unzulässig.

## **GEMEINDE KIRRWEILER**

### **BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"**

---

#### **1.1.4 Dachüberstand und Traufausbildung**

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht mehr als 0,40 m und am Ortgang bei freistehenden Giebeln maximal 0,20 m betragen.

Traufverschalungen mit Ausnahme einer Traufbohle sind unzulässig. Regenrinnen sind als vorgehängte, offene Regenrinnen auszubilden und nicht zu verkleiden.

#### **1.1.5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster**

Folgende Formen von Dachgauben sind zulässig: Satteldachgauben, Schleppgauben und Dreiecksgauben. Die Breite einer Dachgaube darf maximal 1,5 m betragen; bei Dreiecksgauben ist dieses Maß in der mittleren Höhe zu nehmen. Bei mehreren Dachgauben darf die Gesamtbreite aller Dachgauben (zu messen an der größten Ausdehnung der Gauben) maximal  $\frac{1}{2}$  der Traufenlänge der dazugehörigen Dachfläche betragen. Sollen mehrere Dachgauben auf einer Dachfläche angeordnet werden, so sind sie in gleicher Höhe und gleichem Material auszuführen.

Dachgauben müssen folgende Abstände einhalten:

- Vom Ortgang und Kehlen mindestens 1,50 m; die Abstände sind an der größten Ausdehnung der Gaube zu messen.
- von der unteren Begrenzung der Dachfläche und vom First mindestens 0,75 m; die Abstände sind in der Vertikalen an der größten Ausdehnung der Gaube zu messen.

Satteldach- und Schleppgauben haben stehende Formate einzuhalten, d. h. ihre Höhe (ohne Dachfläche oder Giebeldreieck) ist stets größer als ihre Breite.

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig.

## GEMEINDE KIRRWEILER

### BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

#### 1.1.6 Vollgeschosse, für die besondere gestalterische Anforderungen gelten:

Für die in der Nutzungsschablone mit D gekennzeichneten Geschosse gilt:

Diese Geschosse sind so anzuordnen und zu gestalten, daß sie vollständig im Dachraum (Dachschräge) liegen. Die Zulässigkeit von Kniestöcken bleibt hiervon unberührt. I+D bedeutet also beispielsweise: Es sind maximal 2 Geschosse möglich, wobei das zweite zulässige Vollgeschoß im Dachraum liegen muß.

#### 1.2.0 Fassadengestaltung der baulichen Anlagen

Die Fassaden der Gebäude sind als Putzfassade auszuführen. Für die Farbe der Außenwände sind helle Farben zu verwenden. Die Verwendung greller (einschließlich rein weißer) Fassadenfarben ist unzulässig.

Haupt- und Nebengebäude sind im gleichen Außenmaterial herzustellen. Für die Fassadengestaltung sind Verkleidungen, die ein Material nur vortäuschen, nicht zugelassen.

Nicht zulässig für Außenwände sind insbesondere folgende Materialien:

- Materialien mit glänzender Oberfläche, wie z. B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten,
- Kunststoff-, Faserzement-, Teerpapp- oder Metallaußenwandverkleidungen
- Verkleidungen aus Marmor- und/oder Kunststeinplatten und Glasbausteine.

Für Gebäudesockel oder als Gliederungselement sind neben Verputz auch matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Plattengröße jedoch nicht kleiner ist als das DIN-Format eines NF-Ziegels.

Ein natürlicher Bewuchs der Fassaden durch Rank- und Kletterpflanzen (gegebenenfalls mit entsprechenden Rankspalieren) ist ausdrücklich erwünscht.

#### Fensterformate:

Fenster müssen ein stehendes, rechteckiges Format haben. Fenster mit liegendem, rechteckigem Format müssen so durch Kämpfer oder Sprossen unterteilt sein, daß die Breite der einzelnen Scheiben deren Höhe nicht überschreitet.



## **GEMEINDE KIRRWEILER**

### **BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"**

---

Wandöffnungen dürfen nicht über Eck ausgeführt werden, sondern sind durch Eckpfeiler von mindestens 30 x 30 cm zu trennen. Klappläden sind anstelle von Rolljalousien ausdrücklich erwünscht.

Fenster und Türen sind im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Für Fenster- und Türverglasungen ist nur unverspiegeltes Glas zulässig. Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch glänzender Oberfläche sind nicht zulässig. Möglich sind Holz, Kunststoff, dunkel eloxiertes Leichtmetall.

#### **Balkone:**

Nach drei Seiten offene Balkone sind nicht gestattet. Mindestens muß ein einseitiger Fassadenvor- oder -rücksprung von mindestens 1,20 m Tiefe Sicht-, Wind- und Sonnenschutz gewähren (Loggiacharakter).

#### **2.0 Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen**

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als landwirtschaftliche Rangier- oder Lagerflächen genutzt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft instandzuhalten. Vorgärten dürfen nicht als reine Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden und sind, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Gebäudeerschließung benötigt werden, zu begrünen.

Aus landespflegerischen Gründen sind bei Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend einheimische Laubbaum- und Straucharten zu verwenden, wobei der Anteil dieser standortgerechten Gehölze mindestens 60 % betragen soll. In jedem Hausgarten ist ein mittel- oder kleinkroniger Laubbaum (z. B. Obstbaum oder ähnliches) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines notwendigen Ersatzes, bedingt durch Absterben der Bäume oder ähnliches, sind die entsprechenden Bäume gleichartig zu ersetzen.

Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten so zu integrieren und abzapflanzen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Die Sammlung von Oberflächenwasser aus der Dachentwässerung in Zisternen zur Gartenbewässerung ist zulässig.

**3.0 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

Grundstückseinfriedungen im Bereich der Vorgärten dürfen nur direkt an der Grenze zum öffentlichen Straßenraum sowie seitlich zum Nachbargrundstück errichtet werden. Sie sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m in Form von beschnittenen Hecken oder Drahtzäunen mit Hinterpflanzung bzw. als senkrechtstrukturierte Holzzäune zulässig.

Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutze vor Einsehbarkeit, Wind usw. mit Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m abgegrenzt werden. Ausnahmsweise können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, Holzlamellen oder Mauern aus Naturstein oder verputzt als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 1,90 m und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.

**4.0 Antennen, Werbeanlagen und Automaten**

**Antennen:**

Parabolantennen sind farblich an ihre Hintergrundfläche anzugleichen.

## GEMEINDE KIRRWEILER

### BEBAUUNGSPLAN "IM SCHNELLER"

---

#### Werbeanlagen und Automaten:

Hinweisschilder auf gewerbliche Nutzungen sind im Bebauungsplangebiet im Bereich der Einfriedungen bis zu einer Größe von  $0,5 \text{ m}^2$  zulässig. Grelle Farbgebungen ("Leuchtfarben") sind ausgeschlossen. Vorzuziehen sind zurückhaltend gestaltete, handwerklich gearbeitete Werbeschriften.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur unterhalb der Brüstungsoberkante der Fenster im Obergeschoß zulässig.

Sie sind parallel zur Fassade horizontal anzubringen. Flachtransparente als Schrift- oder Reklamebänder sind nur zulässig, wenn sie unmittelbar (flach) an der Gebäudeaußenwand befestigt werden. Dies gilt nicht für Ausleger und an der Unterseite von Vordächern angebrachte Werbeträger.

Für tafel- und kastenförmige Werbeanlagen gelten folgende Bestimmungen:

- Bei horizontaler Anbringung: Breite max.  $2,50 \text{ m}$ , Höhe max.  $0,30 \text{ m}$ , Tiefe max.  $0,20 \text{ m}$ .
- Bei vertikaler Anbringung: Breite max.  $0,30 \text{ m}$ , Höhe max.  $1,50 \text{ m}$ , Tiefe max.  $0,20 \text{ m}$ .
- Als Ausleger ausgeführte kastenförmige Anlagen: Ausladung max.  $1,0 \text{ m}$ , Ansichtsfläche max.  $0,80 \text{ m}^2$ .

Warenautomaten werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

#### 5.0 Hinweise / Empfehlungen

Als Beläge für die befestigten Flächen wie Garagenzufahrten, Eingangswege, Stellplätze und Terrassen werden versickerungsfähige Materialien empfohlen. Möglich sind Pflaster mit Rasenfuge, Schotterterrassen, Rasengitter, wassergebundene Decken sowie gepflasterte oder mit Platten gestaltete Fahrspuren in entsiegelter Fläche.

Die Pflanzlisten des Landespflegerischen Planungsbeitrages sind als Vorschlagslisten zu werten, die das Anpflanzen vergleichbarer Baum- und Straucharten nicht ausschließen.