

**Stadt Furtwangen im Schwarzwald**  
Schwarzwald-Baar-Kreis

## **Bebauungsplan „Brend“**

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
- B. Hinweise
- C. örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

**23. September 2008**

**Stadt Furtwangen im Schwarzwald**  
**Marktplatz 4**  
**78120 Furtwangen**

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 884)

Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) in der Fassung vom 13. Dezember 2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319)

### **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen für den Bebauungsplan „Brend“**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Sondergebiet – SO „Fremdenbeherbergung/Gastronomie“ (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Betrieben der Fremdenbeherbergung und Gastronomie.

Im Sondergebiet „Fremdenbeherbergung/Gastronomie“ sind zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Gästezimmern ohne eigene Kochgelegenheit. Die Zahl der Gästebetten ist im SO auf max. 99 begrenzt.
2. Räume und Gebäude für freie Berufe des Gesundheits- und Heilwesens
3. Betriebe der Gastronomie
4. Tagungsräume
5. Wohnungen für Eigentümer, Pächter und Beschäftigte der zulässigen Nutzungen
6. Kioskbetriebe

### **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

#### **2.1 GRZ - Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)**

-laut Planeintrag als Höchstmaß-

Höchstmaß GRZ = 0,40 für das SO „Fremdenbeherbergung/Gastronomie“

#### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)**

-laut Planeintrag als Höchstmaß-

Die im Plan festgesetzten Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf den höchsten Punkt der baulichen Anlage gemessen über NN.

A: HB1: 1154,00 m ü. NN, HB2: 1150 ü. NN

B: 1159,00 m ü. NN

C: 1154,00 m ü. NN

Die als Höchstmaß genannten Höhen können für technisch bedingte Aufbauten um eine Höhe von max. 2,00 m auf einer Grundfläche von max. 1,0 % der betreffenden Gebäudegrundfläche überschritten werden.

Für Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie gilt, dass die Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen um max. 1,50 m auf max. 90 % der Grundfläche des betreffenden Gebäudes begrenzt ist.

### **3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)**

-Baugrenzen laut Planeintrag-

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen für Terrassen und untergeordnete Bauteilen ist nicht zulässig.

#### **4. Nebenanlagen**

##### **4.1 Stellplätze, Garagen (§12 (6) BauNVO)**

Stellplätze und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen.

Garagen sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen, baulich in den Hauptbaukörper integriert, zulässig.

##### **4.2 Sonstige Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)**

Im Sondergebiet sind außer den genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Im Sondergebiet sind Nebenanlagen die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen zulässig.

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ) dienen der Erschließung des Plangebiets. Die Flächen liegen im privaten Eigentum.

Die mit -VBZ 1- gekennzeichneten Flächen sind für eine gleichberechtigte Benutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge auszubilden. Die Flächen dürfen uneingeschränkt von der Allgemeinheit genutzt werden.

Die mit -VBZ 2- gekennzeichneten Flächen sind für eine gleichberechtigte Benutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge auszubilden. Die Flächen dürfen durch Kraftfahrzeuge der Anlieger sowie durch Einsatz- und Versorgungsfahrzeuge genutzt werden. Uneingeschränkt darf die Allgemeinheit als Fußgänger und Radfahrer die Fläche nutzen.

Die Eigentümer des Flurstücks 965 besitzen ein uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht.

#### **6. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Die privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen und zu pflegen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

Das Anlegen von Wegen und Plätzen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Wege und Plätze dürfen nur in teilversiegelter, wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

Innerhalb der mit -Landschaftsspiel- gekennzeichneten Flächen sind freiraumplanerische Gestaltungen des Geländes sowie Nebenanlagen zulässig, die der Nutzung eines Natur-Spielplatzes entsprechen. Die Konzeption des „Naturerlebnispark Brend -Landschaftsspiel“ aus dem Jahr 2002 ist zu berücksichtigen

Wege und Plätze dürfen nur in teilversiegelter, wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden.

## **7. Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Die Landwirtschaftlichen Flächen sind als Grünland zu erhalten und entsprechend der unter Punkt 9 dargestellten Maßnahmen als Borstgrasrasenflächen zu entwickeln.

Innerhalb der Flächen sind bauliche Maßnahmen sowie Nutzungen die dem Erhaltungsziel des Lebensraumtypes „Borstgrasrasen“ widersprechen nicht zulässig. Die naturschutzrechtlichen Vorschriften sind einzuhalten. Die Maßnahmenkonzeption des Pflege- und Entwicklungsplanes für das FFH-Gebiet 7914-341 „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ und das SPA 7814-401 „Simonswald-Rohrhardsberg“ ist zu berücksichtigen.

## **8. Waldflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Die Waldflächen sind entsprechend Ihrer Nutzung forstwirtschaftlich zu erhalten und weiterzuentwickeln. Ein Parken oder Abstellen von Kraftfahrzeugen am Waldrand ist nicht zulässig.

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

### **9.1 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft**

Zum Schutz der im Geltungsbereich und dessen Umfeld lebenden geschützten Vogelarten werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes sind nur außerhalb der allgemeinen Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) zulässig.

Eine Baudurchführung während der Nacht ist unzulässig.

Die im Plan eingetragenen Schutzflächen (§32-Biotop sowie Borstgrasrasenflächen) sind jederzeit von jeglicher Inanspruchnahme (wie z.B. durch Ablagerung von Baustoffen oder Bauteilen) freizuhalten. Entlang der südlichen Grenze der Sonderbaufläche ist zum Schutz der angrenzenden Flächen während der gesamten Bauzeit ein Zaun zu errichten. Mit Einreichung des Baugesuches ist ein Baustelleneinrichtungsplan einzureichen, der die Grenzen der o.g. Schutzgebietsflächen enthält.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Schwarzwald-Baar-Kreis ist ein Besucherlenkungs- und Zonierungskonzept vorzulegen und mit in Betriebnahme des neuen Gebäudes zeitgleich umzusetzen. Dieses Konzept muss die naturschutzrechtlichen Ansprüche erfüllen und soll eine Beeinträchtigung der Vogelwelt, hier insbesondere der Arten Zitronengirlitz und Ringdrossel, durch lärmverursachende Freizeitaktivitäten vermeiden.

Das bereits bestehende Konzept zum „Naturerlebnispark Brend“ ist dabei zu berücksichtigen.

An geeigneter, für jede Person sichtbarer und erreichbarer Stelle ist eine Informationstafel einzurichten, die über den hochwertigen Bestand an Natur und Landschaft im Bereich des Brends informiert. Inhalt und Standort sind mit der Unteren Naturschutzbehörde, Schwarzwald-Baar-Kreis abzustimmen.

Die Stadt Furtwangen ist verantwortlich für die Erarbeitung und Umsetzung des Konzeptes.

Die Beleuchtung im Außenbereich ist zum Schutz der Tierwelt auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Während der Fortpflanzungszeit der Vogelarten Zitronengirlitz und Ringdrossel (15. Februar bis 15. August) sind Großveranstaltungen mit Beschallung oder Nachtaktivität nicht zulässig.

## **9.2 Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Maßnahmenfläche „Borstgrasrasen“ ist als Borstgrasrasen dauerhaft zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Als Erstpflegemaßnahme sind verbuschte Bereiche durch das Beseitigen von höheren Bäumen und Sträuchern, Gehölzanflug und Stockausschlägen freizulegen. Unter Beachtung der Lebensraumsprüche der vorkommenden Lebensraumtypen sind entsprechende Gehölz-, Strauch- und Staudensäume auf etwa 5-30% der Fläche dauerhaft zu erhalten. Lokaltypische Elemente wie weidetypische Gehölzstrukturen oder Lesesteinhaufen, die gefährdeten Arten Lebensraum bieten, sind zu erhalten.

Die Erhaltung des Offenlandcharakters soll durch eine extensive Rinderbeweidung erfolgen. Bei Notwendigkeit sind die Flächen einmal jährlich ab Mitte Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzutragen und zu entsorgen. Das Düngen der Flächen sowie die Kalkung von angrenzenden Waldflächen in einem Abstand von 100 m ist untersagt. In einem Abstand von 2-4 Jahren sind höhere Gehölze zu entfernen.

Die Maßnahmenkonzeption des Pflege- und Entwicklungsplanes für das FFH-Gebiet 7914-341 „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ und das SPA 7814-401 „Simonswald-Rohrhardsberg“ ist zu beachten.

## **10. Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)**

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen besteht für die Allgemeinheit das Recht das Gelände als Fußgänger und Radfahrer zu überqueren. Kraftfahrzeuge der Ver- und Entsorger sowie Einsatzfahrzeuge besitzen ein uneingeschränktes Fahrrecht.

Die Eigentümer des Flurstücks 965 besitzen auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ein uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht.

## **11. Pflanzbindungen / Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a, 25b BauGB)**

### **11.1 Flächige Pflanzbindung**

An den im Plan gekennzeichneten Stellen werden Pflanzbindungen für die bestehenden Baumgruppen festgelegt. Die Bäume sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese durch gleichwertige Arten mit Bäumen 1. Ordnung zu ersetzen. Als Ersatz sind Solitärbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm zu pflanzen. Es ist die Artenliste unter -Hinweise Punkt 7- zu berücksichtigen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Der Baumschutz nach DIN 18920 ist zu beachten.

### **11.2 Flächiges Pflanzgebot PfG**

Die mit Pflanzgebot -PfG- festgelegte Fläche ist gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen ist die Artenliste unter -Hinweise Punkt 7- zu berücksichtigen.

### **11.3 Einzelpflanzgebot EPfG**

Auf den mit Einzelpflanzgebot gekennzeichneten Flächen -EPfG- sind Bäume I. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Baumstandorte ist jeweils ein entsprechender durchwurzelbarer Raum nach DIN 18196 herzustellen. Es gilt folgende Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., STU 16-18 cm. Es ist die Artenliste unter -Hinweise Punkt 7- zu berücksichtigen.

## **B Hinweise**

### **1. Bodenschutz**

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

### **2.1 Grundwasser**

Maßnahmen, die das Grundwasser erschließen, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Gemäß § 35 WHG i.V.m. § 37 (4) WG sind unvorhergesehene Erschließungen von Grund- und Schichtwasser unverzüglich der Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Arbeiten, die zur Erschließung von Grundwasser geführt haben, sind bis zu einer einvernehmlichen Regelung mit den Wasserbehörden einstweilen einzustellen.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

### **2.2 Oberflächenwasser - Abwasser**

Seit dem 1. Januar 1999 besteht eine gesetzliche Grundpflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort oder zu einer ortsnahen, gedrosselten Einleitung in ein Gewässer. Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen soll so möglichst ortsnah dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, wenn es unbelastet ist und die örtlichen und hydrogeologischen Bedingungen eine solche Beseitigung ermöglichen. Eine Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist anzustreben.

Zur Beseitigung des Schmutzwassers ist ein Kanalanschluss an den bestehenden Abwasserkanal beim Haus des Touristenvereins „Die Naturfreunde“ e.V. OG Furtwangen herzustellen.

Die Stadt Furtwangen beabsichtigt den vorhandenen Kanal im Bereich der Breg an das Kanalnetz anzubinden und das Abwasser der Kläranlage zuzuführen.

### **3. Denkmalschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, gem. § 20 DschG dies dem Denkmalamt im Regierungspräsidium anzuzeigen ist. Die Möglichkeit der Fundbergung ist einzuräumen.

### **4. Energiegewinnung**

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme grundsätzlich erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

### **5. Grünordnerische Hinweise / Naturschutz**

Bei der Stoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recyclingfähigen Baustoffen zu achten.

Nach Möglichkeit ist der vorhandene Grünbestand, auch wenn er im Bebauungsplan nicht als zu erhalten dargestellt wurde, zu integrieren.

Bei der Planung und Umsetzung der mit -Landschaftsspiel- gekennzeichneten privaten Grünfläche ist das Konzept des „NaturerlebnisPark Brend“ aus dem Jahr 2002 zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich sind mehrere Schutzgebietskategorien nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vorhanden. Diese sind nachrichtlich mit Abgrenzungen im Bebauungsplan dargestellt.

Die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes sind zu berücksichtigen.

Insbesondere sind jegliche Beeinträchtigungen von Arten und Biotopen und des Landschaftsbildes zu unterlassen.

Auf die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Simonswälder Tal (Nr. 3.26.010), -Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich des Simonswälder Tales (Amtsb. d. Bad. Min. d. Kultus u. Unterrichts Nr 13 v. 20.08.1942)- wird hingewiesen.

Auf die Verordnung des Regierungspräsidiums Freiburg über den Naturpark „Südschwarzwald“ vom 08.03.2000 (GBl. v. 27.03.2000, S. 190) wird hingewiesen.

Auf den Pflege- und Entwicklungsplan für das FFH-Gebiet 7914-341 „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ und das SPA 7814-401 „Simonswald-Rohrhardsberg“ in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen.

#### 6. Freiflächengestaltungsplan

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen vorzulegen.

#### 7. Artenverwendungsliste

##### Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn

##### Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sonstige frostharte Obstgehölze regionaltypischer Sorten	

##### Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus euroaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball



## **C Örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Brend“**

### **1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) LBO)**

#### **1.1 Dachform / Dachneigung** - siehe Planeinschrieb -

#### **1.2 Dachform, Farbe und Material der Dacheindeckung, Dachaufbauten**

Die Dacheindeckung hat sich an der Bestandssituation zu orientieren. Es sind naturrote bis dunkelbraune Materialien zu verwenden. Glänzende, lichtreflektierende oder polierte Materialien sowie in ihrer Fernwirkung grelle Farbtöne sind als Materialien zur Dacheindeckung nicht zulässig.

Ausnahmen können zur Nutzung von Sonnenenergie zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind um 2,00 m von den Dachrändern zurückzusetzen.

Werden Flachdächer ausgebildet so sind diese zu begrünen.

#### **1.3 Materialien**

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nicht zulässig.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie einer Nutzung der Sonnenenergie dienen.

### **2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (Grundstück) zulässig. Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe und oberhalb von Gebäudeoberkanten ist nicht zulässig. Die Höhe der Werbeanlage selbst darf max. 2,00 m betragen. Auffällige beleuchtete Werbeanlagen (Strahler, Skybeamer) sind unzulässig.

### **3. Gestaltung der Stellplätze (§ 38 (1) Nr. 15 LBO)**

Fußwege, Gehwege und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet ist – bspw. durch Verwendung von Rasensteinen, Rasenpflaster oder wasserdurchlässigem, Drainfugenpflaster, wassergebundenen Decken oder in ihrer Wasserdurchlässigkeit entsprechenden Materialien.

### **4. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

#### **4.1 Gestaltung der privaten Grünflächen**

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch bzw. gemäß Vorgaben der textlichen Festsetzungen (Pflanzgebote, Pflanzbindungen) zu gestalten. Sie sind grundsätzlich von Versiegelungen, Teilversiegelungen oder sonstigen Nutzungen frei zu halten.

Auf der mit -Landschaftsspiel- gekennzeichneten privater Grünfläche ist ein Naturspielplatz zulässig.

#### **4.2 Einfriedigungen**

Als Einfriedigung sind zulässig: lebende Einfriedigungen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Gehölzen sowie Draht- und Holzzäune bis 1,50 m Höhe in Verbindung mit einer Eingrünung aus Hecken und Gehölzen.

#### **4.3 Entsiegelungsflächen**

Auf der mit -Flächen zur Entsiegelung- gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden versiegelten Flächen zu entsiegeln und gärtnerisch anzulegen.

Innerhalb dieser Fläche sind nur Zufahrten und Wege zulässig die der Erschließung der Gebäude dienen. Die versiegelte Fläche darf nach Durchführung der Maßnahme innerhalb der gekennzeichneten Fläche max. 600 m<sup>2</sup> betragen.

**5. Rundfunk- und Fernsehanlagen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Je Gebäude ist nur eine terrestrische Rundfunk- und Fernsehantenne zulässig. Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund anzupassen.

**6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Im Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

**7. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (2, 3 und 4) LBO)**

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen der hier erlassenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.