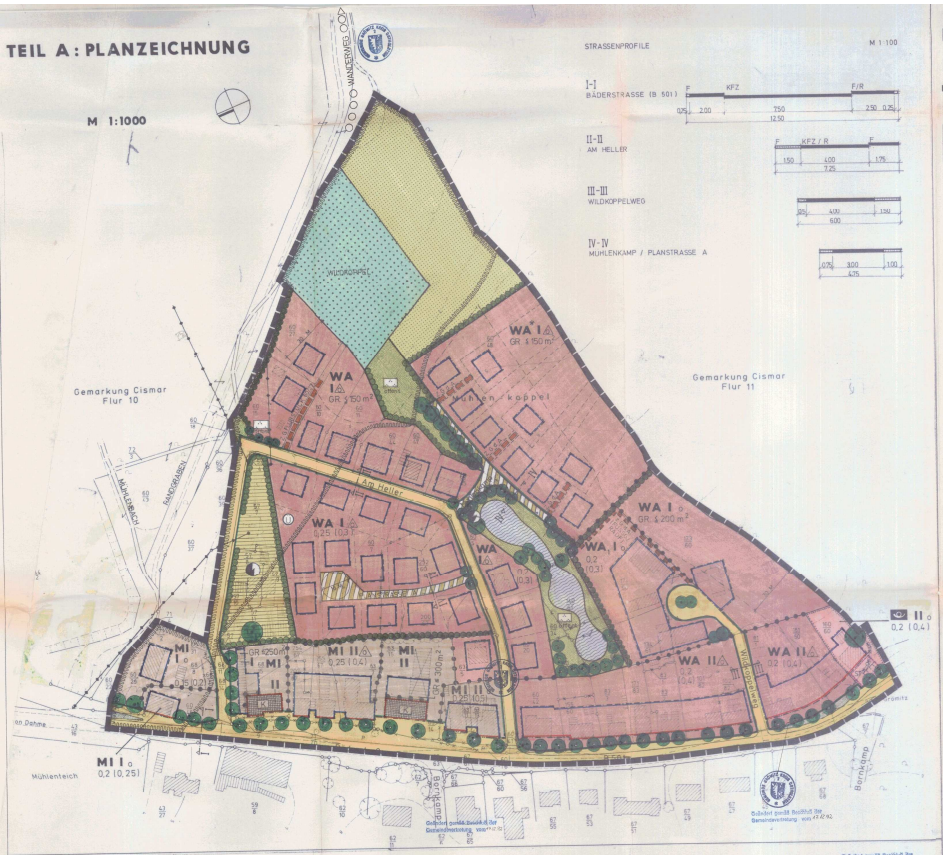
TEIL A : PLANZEICHNUNG

M 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100

I-I BÄDERSTRASSE (B 501)

II-II AM HELLER

III-III WILDKOPPELWEG

IV-IV MÜHLENKAMP / PLANSTRASSE A

PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

MI — MISCHGEBIETE — § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

(0,3) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL

GR — GRUNDFLÄCHE

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

o — OFFENE BAUWEISE

a — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

POST

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

VERKEHRSGRÜN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

ÜBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR HOCHWASSERSCHUTZ — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHEN

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

WALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON KNICKS

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

ST — STELLPLÄTZE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN – ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT – — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

MIT GEH- UND RADFAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN – ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT – — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

BÖSCHUNGEN

SICHTDREIECK

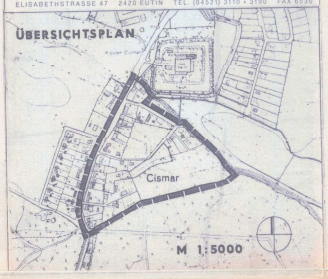
30 m WALDABSTAND — § 3 Abs. 1 Nr. 2 LVO zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

KULTURDENKMAL — § 4 Abs. 2 DSchG

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
DIPL.-ING. HEINRICH KLEINSCHMIDT ARCHITEKT UND STADTPLANER BDA
ELISABETHSTRASSE 47 2420 EUTIN TEL (04521) 3110 + 3190 FAX 6536

ÜBERSICHTSPLAN



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.1991 und mit Genehmigung des Kreises Ostholstein sowie nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61, Änderung für das Gebiet: Bäderstraße ab Post bis zum Kloster und Am Heller, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 21.12.11.1990 erfolgt.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.02.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 07.03.1991 den Entwurf der Bebauungsplanes, Begründung, Umweltbericht und zur Auslegung bestimmt.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.1991 bis zum 24.05.1991 während folgender Zeiten: Dienstag 9 - 12 Uhr, Donnerstag 14 - 18 Uhr, Freitag 9 - 12 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.04.1991 ortsüblich in den LN/OH-Tel Nachrichten bekanntgemacht durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24.1.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig dargestellt.

Kutin, 4.5.1992 (Siegel) Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hatte der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in der Zeit von bis bei Bekanntmachung durch Anschlag ortsüblich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Grömitz, 19.01.93 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.12.1991 gebilligt.

Grömitz, 12.06.92 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.4.1992 ohne Land. mit d. Kreises Ostholstein vorgeprüft worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 02.02.1993 - Az.: 61-L-L-16.361/01.22 vom 02.02.1993 - erfolgt.

oder

die geltend gemachte Rechtsverletzung bleibt ohne Erfolg.

Die gesetzlichen Bauvorschriften sind beachtet worden.

Grömitz, 02.03.93 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grömitz, 02.03.93 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09.03.1993 in Kraft getreten.

Grömitz, 20.04.93 (Siegel) Der Bürgermeister

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 27.08.92 Az.: 61-L-L-16.361/01.RTE/ju

Der Landrat des Kreises Ostholstein - Katasteramt - Im Auftrage:

2. AUSFERTIGUNG

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 61 - CISMAR SÜD -

FÜR DAS GEBIET BÄDERSTRASSE AB POST BIS ZUM KLOSTER, AM HELLER

TEIL B : TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO sind die Ausnahmen Nr. 1 Betriebe des Beherbergungswesen, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen; allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen) des § 4 (3) BauNVO.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist auf dem mit WA I bezeichneten Teilgebiet (Flurstück 174/60 und 134/61) darüber hinaus gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zusätzlich ein Schlachtereibetrieb sowie dessen Erweiterung, Änderung und Erneuerung allgemein zulässig.
In Rahmen der Erweiterung, Änderung und Erneuerung sind Maßnahmen zulässig, die der Anpassung der vorhandenen Anlage an den aktuellen Stand der Technik und an technische Neuerungen und Weiterentwicklung dienen, sowie die Existenz und Funktionsfähigkeit des Schlachtereibetriebes sichern. Nutzungsänderungen können in dem WA, ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sich diese an den Innerhalb des umliegenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) allgemein zulässigen Nutzungen orientieren.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gemäß § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO sind Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig. Die Ausnahmen des § 6 (2) BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a)

2.1 Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind für folgende Gebiete Überschreitungen der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zulässig.
a) entlang der Bäderstraße
- in dem Mischgebiet MI II 0,25 =0,4) um 150%
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA II 0,2 =0,4) und in den Mischgebieten MI II 0,25 =0,5), MI I 0,15 =0,2), MI I 0,2 =0,25), - der MI GR = 300 m² und den MI GR = 250 m² um 60%
- auf der Fläche für Gemeinbedarf (Post) um 200%
b) entlang der Straße "Am Heller"
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA I 0,2 =0,3) und WA I GR = 150 m² um 60%
c) entlang des verkehrsberuhigten Bereichs "Mühlenkoppel"
- in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I GR = 150 m² um 80%
d) in den Wildkoppelweg
- in dem Allgemeinen Wohngebiet WA I GR = 200 m² um 200%
- in den Allgemeinen Wohngebiet WA I, 0,2 =0,3) um 150%.

2.2. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Zahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten eingeschossigen Allgemeinen Wohngebiete (WA I) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die erforderliche Erschließung des Flurstücks 161/60 ist durch das in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsgrün zulässig.

5. Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Entlang der Bäderstraße sind die Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen mit Fenstern der Schallschutzklasse III zu versehen, sofern sie zur Bäderstraße (B 501) ausgerichtet sind.
(VDI - Richtlinie 2719)

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind folgende Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche - mit Ausnahme des Angerbereiches zwischen den Anschlußpunkten der Straße "Am Heller" in die Bäderstraße - sind Winterlinden (Tilia cordata), im Bereich des Angers sind Kastanien (Aesculus hippocastanum) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Innerhalb der übrigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind 3-reihig in einer Pflanzdichte von 1 Pfl./m² mit folgenden Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Clematis vitalba — Waldrebe
Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
Corylus avellana — Haselnuß
Crataegus oxyacantha agg. — Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna agg. — Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea — Pfaffenhütchen
Hedera helix — Efeu
Ilex aquifolium — Stechpalme
Lonicera periclymenum — Deutsches Geißblatt
Milium effusum — Wald-Flattergras
Polygonatum multiflorum — Vielblütige Weißwurz
Prunus spinosa — Schlehe
Rhamnus cathartica — Kreuzdorn
Rosa canina — Hundsrose
Rubus caesius — Kratzbeere
Sorbus aucuparia — Eberesche
Stellaria holostea — Große Sternmiere
Viburnum opulus — Echter Schneeball

7. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Knicks zu erhalten und zu pflegen. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Bei natürlichen Abgang von Bäumen, Sträuchern und Knicks sind diese durch Neupflanzungen entsprechend zu ersetzen.

8. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)
Für die in der Planzeichnung mit WA* gekennzeichneten Baugebiete gelten folgende Festsetzungen:

8.1 Baukörper

8.1.1 Im Grundriß darf des Verhältnis Breite/Länge 1:3,4 nicht unterschritten und 1:2,5 nicht überschritten.

8.1.2 Die Traufhöhe (Schnittebene Dachfläche/aufgehende Wand) darf höchstens 3,0 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallenden Gelände verändert bzw. vermindert sich das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

8.1.3 Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu der privaten Erschließungsfläche anzuordnen. Zwerchgiebel sind zulässig.

8.1.4 Anbauten sind nur an von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseiten zulässig.

8.2 Dächer

8.2.1 Es sind nur symmetrische Satteldächer, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig.

8.2.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude muß 45-55° betragen.

8.2.3 Als Dacheindeckung sind nur zulässig:
- rote Tonziegel
- rote oder rotbraune Betonpfannen.

8.2.4 Der Dachüberstand muß traufseitig eindestens 0,2 m, höchstens 0,5 m betragen. Am Ortgang ist höchstens ein Dachüberstand von 0,3 m zulässig.

8.2.5 Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben oder Giebelgauben zulässig. Für Dachaufbauten müssen die gleichen Materialien wie für Kund und Dach des Gebäudes verwendet werden.

8.2.6 Dachflächenfenster und Dachschnitte sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbaren Gebäudeseiten zulässig.

8.2.7 Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachanschnitte einer Dachseite darf höchstens 1/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Von Traufe und First ist ein Mindestabstand von 1,5 m, von den Ortgängen ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten.

8.3 Fassaden

8.3.1 Fassaden müssen als flächige Lochfassaden ausgebildet werden. Die Wand muß über die gesamte Fassadenfläche durchgehend erkennbar sein. Der Wandanteil muß mindestens 50% betragen.

8.3.2 Außenwände sind nur zulässig als
- roten oder rotbunten Sichtmauerwerk mit unbesandeter und nicht strukturierter Oberfläche und heller Verfugung
- holzverschalungen aus senkrechten Brettern und/oder Leisten als Deckelschalung.

8.3.3 Loggien, Balkone und Kragplatten sind unzulässig.

8.3.4 Fassadenöffnungen sind nur als rechteckige, stehende Formate auszubilden. Schräglagen sind zulässig. Liegende Formate sind zulässig, wenn durch deutliche senkrechte Pfosten oder Pfeiler mehrere gleich große, rechteckig stehende Formate gebildet werden.

8.3.5 Fenster müssen die gesamte Fassadenöffnung ausfüllen. Fensterbänder über 2,0 m müssen durch senkrechte Pfosten und/oder kurzsenkrechte Sprossen unterteilt werden.

8.3.6 Fenster sind nur zulässig in weiß oder grau. Rahmenteile auch in dunkelgrün. Für Haustüren ist die Farbe der Fenster zu verwenden, darüberhinaus ist ein weiterer Farbton zulässig.

8.3.7 Von außen sichtbare Rolladenkästen sowie feststehende Markisen und Markisen über mehrere Fassadenöffnungen hinweg sind unzulässig.

8.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

8.4.1 Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien wie für das Hauptgebäude verwendet werden.

8.4.2 Oberirdische Gasbehälter und Ölbehälter sowie Abfallbehälter sind so anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht sichtbar sind. Andernfalls muß ihre geschlossene Umkleidung den Anforderungen der Nummer 8.3.2 entsprechen.

8.5 Außenanlagen

8.5.1 Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als lebende Hecke zulässig.

8.5.2 Hofflächen und Garagenzufahrten sind zulässig aus
- wassergebundenem Belag
- Kies
- Granitpflaster
- Betonsteinpflaster.

8.5.3 Die Flächen zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baufluchtlinie, bzw. deren Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze (Vorgärten), dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

8.5.4 Außentreppen sind nur unmittelbar vor Türöffnungen rechtwinklig oder parallel zur Außenwand zulässig.
Die zulässige Breite der obersten Stufe der Treppe ergibt sich aus dem Maß der Türöffnung vermehrt um 0,2 m. Weitere Stufen dürfen pyramidal jeweils um das Doppelte des Auftritts breiter sein.

8.5.5 Mauern sind nur zulässig aus
- Granitsteinen
- roten oder rotbraunen Sichtmauerwerk.

8.6 Werbeanlagen und Warenautomaten

8.6.1 Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen in ihrer Anzahl, Plazierung und Zuordnung die Übersichtlichkeit der Gesamtfassade nicht stören. Das Überdecken oder Überschneiden von Gliederflächen, Erkern, kragenden Bauteilen oder architektonischen Gliederungen ist unzulässig.

8.6.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in der Form eines Hinweisschildes oder zeichens flach auf der Außenwand des Gebäudes zulässig. Sie dürfen eine Größe von 0,8 m² nicht überschreiten.
Es sind nur nichtleuchtende Werbeanlagen mit einer Schriftzüge von höchstens 0,4 m zulässig.

8.6.3 Unzulässig sind
- freistehende Werbeanlagen und Warenautomaten
- reflektierende Farben.

9. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreiecke) darf durch Bepflanzung oder sonstige Nutzungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschritten werden.

Hinweis
Für die nicht in der Planzeichnung mit WA* bezeichneten Gebiete gilt die Gestaltungssatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO).