

Bebauungsplan "Roßdorf - Ost"

Gemarkung Roßdorf, Flur 2 (Teilgeltungsbereich 1) sowie Gemarkung Gundernhausen, Flur 6, Flurstück 81 tlw. (Teilgeltungsbereich 2)

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Roßdorf - Ost“. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
i. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1 Teilbereiche GE1:

Es wird **„Gewerbegebiet“** (GE) gemäß des § 8 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 I. S. d. § 1 Abs. 5 BauNVO wird bestimmt, dass folgende nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig sind:

- Einzelhandel mit Ausnahme von Einzelhandelsflächen bis maximal 200 m² Verkaufsfäche, zur Selbstvermarktung an der Stätte der Leistung;
- Einzelhandel mit zentralrelevanten Sortimenten;
- I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO);
- Vergnügungstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

1.2 Teilbereich GE2:

Es wird **„Gewerbegebiet“** (GE) gemäß des § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO);
- Vergnügungstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

1.3 Teilbereich GE3:

Es wird **„Gewerbegebiet“** (GE) gemäß des § 8 BauNVO festgesetzt.

1.3.1 I. S. d. § 1 Abs. 4 BauNVO sind nur solche Nutzungen nach § 8 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (e eingeschränktes Gewerbegebiet GE₃).

1.3.2 I. S. d. § 1 Abs. 5 BauNVO wird bestimmt, dass folgende nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig sind:

- Tankstellen;
- Vergnügungstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

1.4 Teilbereiche MI:

Es wird **„Mischgebiet“** (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.4.1 I. S. d. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO zugelassenen Nutzungen aus städtebaulichen Gründen unzulässig:

- Anlagen für kirchliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5);
- Gartenbaubetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 6);
- Tankstellen (§ 6 Abs. 2 Nr. 7);
- Vergnügungstätten i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in allen Teilen des Bebauungsplanes (§ 6 Abs. 2 Nr. 8).

1.4.2 I. S. d. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus städtebaulichen Gründen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Lagerplätze, Lagerhallen, Werkstatthalten, Abstellräume -hallen, Unterstände;
- Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO;
- der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 2 BauNVO;
- freistehende selbstständige Werbeanlagen an der Stätte der Leistung;
- fliegende Bauten.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB):

Innereinander Teilbereiche MI, WA 1, WA 2, WA 3 darf für Wohngebäude sowie Gebäude mit überwiegendem Wohnflächenanteil (= Wohnnutzfläche nach DIN 277 / WoFlV mehr als 40% der Nettogrundfläche NGF über alle Geschosse des Gebäudes) der Wert von 3 WE/ha, das entspricht dem Wert von 0,0033 Wohnungen je Quadratmeter Nettobauwand, nicht überschritten werden. Der Nachweis ist von den Bauherren im Rahmen des Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens zu führen.

6. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB):

6.1 Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu führen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung einschließlich eines Zuschlages von 6 dB(A) für Ton- und Informationshaltigkeit (TI-Zuschlag) nachfolgend aufgeführte Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung der allgemeinen Wohngebiete einzuhalten:

Schalleistung zzgl. TI-Zuschlag 6 dB(A)	erforderlicher Mindestabstand
45 dB(A)	4,4 m
50 dB(A)	5,7 m
55 dB(A)	12,4 m
60 dB(A)	22,2 m
65 dB(A)	31,8 m
70 dB(A)	48,8 m
80dB(A)	79,2 m

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigenurteilen der Nachweis erbracht wird, dass unter Beachtung der Vorbelastung durch die lärmemittierende Anlage (z.B. Luftwärmepumpe, Klimaanlage) die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), hier: CEF-Maßnahmen:

8.1.1 Auf der im Planbild gekennzeichneten Fläche A ist die ackerbauliche Nutzung dauerhaft einzustellen und es sind Heckenstrukturen mit vorgelagertem ruderalen Saum zu entwickeln; dazu sind auf 70% der Fläche gruppenweise Gehölze aus einer Mischung heimischer Baum- und Straucharten anzulegen. In die Gehölzplantagen sind einzelne Nadelgehölzgruppen zu jeweils 2-3 Einzelpflanzen zu integrieren. Der Anteil einer Art darf maximal 20 v. H. betragen. Die Pflege der Hecke erfolgt durch einzelstammsweises Auf-den-Stock-setzen im Turnus von 10-12 Jahren. Pro Pflegegang sind maximal 50% der Gehölze zurückzuschneiden, um einzelne Überhälter zu erhalten und die Brutfunktion der Hecken durchgehend zu gewährleisten.

Der übrige Teil von Fläche A ist der Selbstsanierung zu überlassen und einmal jährlich im Herbst zu mähen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der dem Eingriff vorangehenden Planperiode umzusetzen.

8.1.2 Im Plangebiet sind folgende Nisthilfen für heimische Vogelarten und Quartierkästen für Fledermäuse anzubringen:

8 Nistkästen für die Bläussene, 2 Nistkästen für den Grünspecht,	2 Nistkästen für den Kleiber,
2 Nistkästen für die Hausenmeise, 2 Nistkästen für den Stur, 16 Nistkästen für die Kohlmeise, 4 Nistkästen für den Star, 14 Nistkästen für den Hausrotschwanz, 16 Nisthilfen für den Haussperling, 8 Nisthilfen für den Feldsperling, 3 Fackkästen für Zwergglockenrose	

Das Anbringen der Nisthilfen und das Umhängen der Quartierkästen darf durch eine fachlich qualifizierte Person zu erfolgen. Die Nistkästen sind vor der Brutaison, in der der Eingriff stattfindet, bereitzustellen. Vorhandene Quartierkästen an Altbaugebäuden sind vor Beginn der Abrissarbeiten umzuhängen. Ausbrennte der Nistkästen und Fledermauskästen sowie deren Unterhaltung sind durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Roßdorf zu regeln.

8.1.3 Auf der im Planbild als 2. Teilgeltungsbereich gekennzeichnete Fläche B in der Gemarkung Gundernhausen, Flur 6, Flurstück Nr. 81 ist entlang der westlichen Flurstücksgrenze gemäß Planfestsetzung ein insgesamt 10 m breiter Ackerstreifen als Blüh- und Schwarzbachstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dazu wird ein 7 m breiter Ackerstreifen mit einer mehrjährigen Blühmischung aus heimischen Arten (z.B.oppelweide Samen-Mischung für 5-jährige Brachen) lüdig und mit geringer Saatstärke eingesät. Der Blühstreifen ist einmal jährlich im Zeitraum zwischen dem 1.-30. März zu mähen oder zu mulchen. Alle 4 Jahre ist der Blühstreifen umzuzeichnen und wie vorangehend beschrieben neu anzulegen. Dem Blühstreifen vorgelagert ist ein 3 m breiter Schwarzbachstreifen als Puffer zum Acker anzulegen, der durch regelmäßige mechanische Bearbeitung (grubbern, eggen) offen zu halten ist.

Innereinander des Blüh- und Schwarzbachstreifens ist über die Herstellungs- und Pflegearbeiten keine Bearbeitung durchzuführen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich untersagt. Der Lösserarbeiten am südlichen Rand des 2. Teilgeltungsbereichs (siehe Bestandskarte) ist zu erhalten. Die Blühstreifen sind vor der Brutaison, in der der Eingriff stattfindet, bereitzustellen. Die Wirkung der vorgenannten CEF-Maßnahmen ist durch ein jährliches Monitoring über die Dauer von fünf Jahren zu überprüfen. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde jährlich mitzuteilen.

8.2 Bestimmung der Rodungszeit und Bauelfreemachung: Rodungsarbeiten müssen außerhalb eines Zeitraumes von Anfang März bis Ende August eines Jahres, die Bauelfreemachung auf Ackerflächen außerhalb eines Zeitraumes von Anfang März bis Anfang August eines Jahres durchgeführt werden. Der Beginn der Abrissarbeiten an Gebäuden hat außerhalb der Brutperiode zu erfolgen. Soll eine zeitliche Befristung bautechnisch oder planerisch nicht einzuhalten sein, müssen die Gehölze bzw. die Ackerflächen und Gebäude unmittelbar vor dem Eingriff durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei positivem Nachweis muss der Beginn der Bauarbeiten bis zum Ausfliegen der Jungvögel zurückgeschoben werden.

8.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a):

8.3.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen.

8.3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je angefangene 250 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum (z. B. gemäß der Artenliste in Teil C, Nr. 81) oder ein hochstammiger Obstbaum (Pflanzqualität: SU mind. 16/18) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen.

8.3.3 Innereinander der im Planbild festgesetzten Flächen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) am nördlichen Gebietsrand (GE 1 und GE 2) ist eine Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist mindestens zweireihig in einem Pflanzabstand von 1,25 m und einem Reihenabstand von 1,25 m anzulegen. Der Anteil einer Art beträgt maximal 20 v.H.

8.3.4 Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Prunus laurocerasus (Kirschlorbeer) ist unzulässig.

8.3.5 Private Stellplätze sind in Ergänzung der Stellplatzsetzung der Gemeinde Roßdorf durch standortgerechte Bäume wie folgt zu begrünen: Je 5 Stellplätze ist ein hochstammiger Laubbbaum (SU mind. 16/18 cm), z.B. gemäß Artenliste für die Bepflanzung von Parkplätzen (Teil C, Nr. 92) in einer unbefestigten Baumreihe von mindestens 5 m Grundfläche zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von den im Planbild der Maßnahmenkarte dargestellten Pflanzstandorten kann bis zu 5 m abgewichen werden.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 3 HGO)

1. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 HGO)

1.1 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind ausschließlich als Schlegelgauben oder stehende Giebel (Sattel oder Spitzgaube) gemäß nachstehender Abbildung 1 zulässig. Je zulässiger Haustyp ist nur eine einheitliche Gaubenform zulässig. Dachschritte sind ebenfalls zulässig.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

Stationäre Anlagen, wie z.B. Luftwärmepumpen, dürfen keine ton- und/oder impulshaltigen oder frequenzreichen Geräusche erzeugen.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energieparener, strahlungsmäßig und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der