

Landkreis: Heilbronn  
Gemeinde: Massenbachhausen  
Gemarkung: Massenbachhausen

## Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

# „Graswiesen, 1. Änderung“

Maßstab 1: 500

**ENTWURF**

Projektnummer: 320220663

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und nach einem Bebauungsvorschlag des Vorhabenträgers zum Bebauungsplan ausgearbeitet.



**Vermessung · Stadtplanung**  
Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
**Büro Untergruppenbach**  
Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26  
info@kaeser-ingenieure.de  
www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 03.11.2023/05.09.2024

### Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	22.11.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am	01.12.2023
Beschluss der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	22.11.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	01.12.2023
Veröffentlichung im Internet bzw. öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	11.12.2023 bis 12.01.2024
Beschluss der erneuten Veröffentlichung im Internet bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung (§§ 4a (3), 3 (2) BauGB)	am	18.09.2024
Erneute Veröffentlichung im Internet bzw. erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	07.10.2024 bis 25.10.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	.....

Ausgefertigt: Massenbachhausen, den.....

Nico Morast, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und In-Kraft-treten (§ 10 (3) BauGB) am.....

Zur Beurkundung:

Nico Morast, Bürgermeister

# Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

**Rechtsgrundlagen:** §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**Aufhebungen und Änderungen:** Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

**Festsetzungen:** In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## 1. Bebauungsplan „Graswiesen, 1. Änderung“ Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Sondergebiet [großflächiger Einzelhandel \(SO\)](#) - § 11 (3) BauNVO.

Zulässig sind Betriebe des [Lebensmitteleinzelhandels](#) bis maximal 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie untergeordnete Nebenanlagen wie Parkplätze, Überdachungen, Zufahrten, etc.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan.

#### a) Grundflächenzahl (vgl. Planeinschrieb)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Zufahrten bis zu 50 von hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zur Grundflächenzahl 0,9. 1.9 a) ist zu beachten.

#### b) Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist im Bebauungsplan als höchster Gebäudepunkt (HGP) und in Meter über Normalnull als Höchstmaß festgesetzt. Der HGP wird durch den höchsten Punkt des Daches (Firsthöhe bzw. Oberkante des Dachs) definiert. Technisch notwendige Einzelbauteile und Aufbauten sind ausgenommen.

### 1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Höhenlage baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Normalnullhöhe nach oben begrenzt. Maßgebend ist die Rohfußbodenhöhe. Unterschreitungen sind zulässig (siehe auch 2.1).

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

Längsachsen der Gebäude parallel zu den Richtungspfeilen im Plan.

### **1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

b) Ausnahmen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO:

Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5m vor die Außenwand vortreten, sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten und Terrassen, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und von Nachbargrenzen mind. 2 m entfernt bleiben, um bis zu 1,5 m überschritten werden. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss in allen Fällen mindestens 2 m betragen.

### **1.6 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

Besondere (von § 22 (1) BauNVO abweichende) Bauweise:

Zugelassen sind Einzelgebäude ohne Längenbeschränkung aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (b).

### **1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

a) Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen auf einer Breite von ca. 25 cm erforderlich und ohne Entschädigung zu dulden. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten).

b) Aufschüttungen und Abgrabungen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den Baugrundstücken ohne Entschädigung zu dulden.

### **1.8 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind Gebäude zur Bereitstellung bzw. Sammlung von Einkaufswagen.

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

a) Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.

b) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind so zu errichten, dass je fünf Stellplätze mindestens ein Baum gemäß Artenempfehlung (siehe Anhang der Begründung) gepflanzt wird.

c) Neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer der allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts anderes vorgeschrieben ist (§ 21 (3) Naturschutzgesetz – NatSchG). Generell sollte nächtliches Kunstlicht auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. In Richtung des Auwaldstreifens im Nordosten des Plangebiets sind Lampen mit einem Lichtwinkel von weniger als 70° zu verwenden, die nur Richtung Boden und nicht nach oben oder seitlich ausstrahlen. Um ein Eindringen und Verenden von Insekten zu verhindern, sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60 °C werden.

Es sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von < 2700 Kelvin und einer Wellenlänge von > 550 nm zu verwenden.

d) Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grundwasserleiter sind während der Bauphase Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

- e) Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Die Mieten dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten.
- f) Bei der Verwendung von Metall als Baustoff (Blei, Kupfer, Zink) ist verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.
- g) Das anfallende Dachwasser ist nach Möglichkeit zu puffern und der Vorflut, Biberbach auf Flurstück 224/2, Gemarkung Massenbach zuzuleiten.
- h) Rodungen von Gehölzen müssen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Winter zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar erfolgen. Die Rodung von Sträuchern ist ausschließlich in den Wintermonaten zulässig.  
Bereiche, in denen Gehölze potenziell als Überwinterungsstätte von Zauneidechsen dienen können (randliche Parkplatzeinfriedung und Gebüsch im Nordwesten), dürfen erst gerodet (Entfernung der Gehölze mit Wurzelstubben) werden, wenn Vorkommen der streng geschützten Reptilienart sicher ausgeschlossen sind. Eine manuelle Fällung (ohne Bodeneingriff) ist auch schon vorher möglich, da in diesem Zusammenhang das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen ist.
- i) Im Zeitraum von Anfang März bis Mitte November ist die nächtliche Ausleuchtung der Baustelle (von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang) sowie Arbeiten unter Flutlicht nicht zulässig.
- j) Aufgrund des Habitatpotenzials der Fettwiese und Parkplatzeinfriedung in Verbindung mit den Straßenböschungen im Norden bzw. Westen des Plangebiets ist vor Eingriffen in diese Strukturen eine Reptilienkartierung im Aktivitätszeitraum der Artengruppe zwischen April bis September erforderlich. Sofern bei dieser Kartierung nach insgesamt 4 Begehungen in etwa zweiwöchigen Abständen keine Reptilien im Untersuchungsgebiet festgestellt werden, können Bauvorhaben ohne weitere Einschränkungen umgesetzt werden.
- k) Stützmauern, Lichtschächte und Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.
- l) Bäume im unmittelbaren Bereich des Baufeldes sowie von Baustelleneinrichtungen sind gemäß DIN 18920 und RAS\_LP 4 zu schützen.

### **1.10 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

Flächiger Pflanzzwang (PZ):

Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind durchgehend mit gebietsheimischen, standortgerechten, hochwachsenden Obst- und/oder Laubbäumen und gebietsheimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Je angefangen 75 m<sup>2</sup> zu bepflanzende Fläche sind mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu pflanzen (Artenempfehlung: siehe Anhang der Begründung).

### **1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil mit „GR, FR, LR“ dargestellte Fläche dient der Zufahrt zu den Regenrückhaltebecken bzw. der Zuführung der entsprechenden Zuleitungen. Sie ist mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Massenbachhausen zu belasten.

### **1.12 Anbauverbot gem. § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg**

Innerhalb der Anbaubeschränkung nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg entlang der L 1107 dürfen außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche weder Garagen oder andere Hochbauten noch Werbeanlagen errichtet werden. Mit Leuchtwerbeanlagen ist ein Abstand von 20 m zum Straßenrand einzuhalten. Leuchtwerbeanlagen dürfen keine Blendwirkung oder sonstige gefährdende Wirkung auf den Verkehr haben. Die Verwendung der amtlichen Signalfarben ist unzulässig. Stellplätze und Materiallagerflächen sind nur außerhalb der Pflanzzwangflächen zulässig.

### **1.13 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 und 11 BauGB)**

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Nutzung von mehr als 0,8 m über Straßenhöhe freizuhalten. Ausgenommen sind hochstämmige Einzelbäume. Innerhalb dieser Sichtflächen sind entsprechend § 23 (5) Satz 1 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

### **1.14 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Der befestigte Anschluss der Grundstücke an die befahrbare öffentliche Verkehrsfläche darf nur an einer Stelle auf einer Breite von maximal 7 m erfolgen. Aus nachweisbar betrieblichen Gründen sind auch zwei Zufahrten mit zusammen maximal 10 m Breite zulässig.

## Hinweise:

- a) Im Zuge von Bauarbeiten können im Plangebiet Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten der Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86 Denkmalpflege, Berlinerstr. 12, 73728 Esslingen schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden.
- b) Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Einflussbereich von Sulfatgesteinen von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

- c) Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.
- d) Gem. § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist auf einen Erdmassenausgleich hinzuwirken.
- e) Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Leinbachtal“ (LUBW-Nr. 133). Die in den diesbezüglichen Rechtsverordnungen enthaltenen Schutzbestimmungen sind einzuhalten, soweit diese Vorgaben für die Schutzzone III A enthalten. Darüber hinaus wird hiermit nochmals ausdrücklich auf 1.9 f) der Festsetzungen hingewiesen.

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Im Bereich des Planungsvorhabens kann hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.

- f) Auf die mit Wirkung vom 31.07.2020 geltende Änderung des Naturschutzgesetzes (NatSchG) wird hingewiesen. Der ergänzte § 21a Landesnaturschutzgesetzes stellt klar, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) S. 1 Landesbauordnung (LBO) ist. Nach § 9 (1) S. 1 LBO müssen „die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke [...] Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.“ Somit dürfen seit 31.07.2020 keine Schottergärten mehr errichtet werden.
- g) Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung beim Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche besteht. Dies gilt auch beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche.
- h) Um eine Ängstigung und ggf. damit einhergehende Brutaufgaben von Gehölzbrütern im nahen Umfeld des Eingriffsbereichs zu vermeiden, sollte ein Gebäudeabbruch nach Möglichkeit außerhalb der Hauptbrutzeit von Vögeln (01. August bis 28./29. Februar) durchgeführt werden.
- i) Vogelschlag: Bei Vorlage der Planung für das Gebäude ist die auszugehen Gefahr für Vögel bei Einsatz von Glas und Glaselementen durch eine fachkundige Person (Ornithologe) zu überprüfen. Zur Entschärfung von absehbaren Konflikten, z.B. beim Einbau von Glas in Ecksituationen oder aufgrund des Einbaus stark spiegelnder Gläser sind bei größeren Glasflächen ab zwei Quadratmetern Vogelschutzglas der Kategorie A zu verwenden. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf)
- j) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (1) und (6) WG).
- k) Das Plangebiet befindet sich gemäß Hochwassergefahrenkarte teilweise innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQ extrem). Gemäß Hochwasserrisikomanagement-Abfrage beträgt die Wasserspiegellage Fall eines Extremhochwassers 204,2 m üNN.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Graswiesen, 1. Änderung“

### 2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Dachform und Dachneigung entsprechend Planeintrag.
- b) Farbgebung der Dächer und Fassaden: Leuchtende oder reflektierende Farben bzw. Materialien sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien.
- c) Baukörper über 30 m Länge sind durch geeignete, baugestalterische Mittel (Form, Material, Farbe) in ihrer Längswirkung zu gliedern. Geschlossene Wandflächen sind mit je einer gebietsheimischen und standortgerechten Kletterpflanze je 5 laufende Meter Wandfläche zu begrünen.

### 2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zäune entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken. Freistehende Zäune sind einzugrünen. Zugelassen sind Maschendraht- oder Stahlgitterzäune bis maximal 2,5 m Höhe, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfreiheit nicht behindern dürfen (Durchschlupf).

### 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.