

# Stadt Flensburg Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303)

## Zeichenerklärung

### 1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

<b>GE (e)</b>	Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauNVO)
<b>SO</b>	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
<b>SO 1</b>	Zweckbestimmung: Hotel / Zufahrt
<b>SO 2</b>	Parkhaus
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)	
GR 100 m <sup>2</sup>	Grundfläche maximal
FH 38 m o NNN	Höhe baulicher Anlagen in m über Normalhöhenull

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**a** Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsfächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

naturnahe Gehölzfläche

Sch Schutzgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmenflächen, z.B. Maßnahmenfläche 1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauNVO)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nähere Bestimmung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nähere Bestimmung der Nutzungseinschränkung, hier:

LS Parkhaus

LS Hotel

LS Zufahrt

LPB III

LS Einhausung

GS / Geruchsschutz

LS Außenbauteile

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

Höhenlinie über Normalhöhenull

Flurgrenze, Gemarkungsgrenzen und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

2. Darstellung ohne Normcharakter

764

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

Höhenlinie über Normalhöhenull

Flurgrenze, Gemarkungsgrenzen und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

3. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelobjekt, Geschützte Biotope, durch Ziffer gekennzeichnet  
(§ 16a UmwStG)



## Text (Teil B)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

In eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) sind die folgenden Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO, d.h.

- Wohnungen für Aufsichts- und Geschäftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Lagerplätze,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten

nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahme: Einzelhandelsbetriebe

Einzelhandelsbetriebe

Maßnahmenflächen, z.B. Maßnahmenfläche 1

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauNVO)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nähere Bestimmung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nähere Bestimmung der Nutzungseinschränkung, hier:

LS Parkhaus

LS Hotel

LS Zufahrt

LPB III

LS Einhausung

GS / Geruchsschutz

LS Außenbauteile

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

Höhenlinie über Normalhöhenull

Flurgrenze, Gemarkungsgrenzen und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

2. Darstellung ohne Normcharakter

764

Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Vorhandene Gebäude

Höhenlinie über Normalhöhenull

Flurgrenze, Gemarkungsgrenzen und Flurnummer

Gemarkungsgrenze

3. Nachrichtliche Übernahmen

Einzelobjekt, Geschützte Biotope, durch Ziffer gekennzeichnet  
(§ 16a UmwStG)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO, §§ 16 - 21a BauNVO)

Als Bezugsgröße für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (FH) wird die Höhe über Normalhöhenull in Metern festgesetzt.

In eingeschränkten Gewerbegebiet GE und in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 „Hotel“ und SO 2 „Parkhaus“ darf die maximale Höhe der baulichen Anlagen (FH) durch untergeordnete Bauteile wie Rampenüberdachungen (für Zu- und Abfahrten zu den Parkdecks), Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlage, Maschinenräume, Treppenaufgänge etc. oder durch sonstigen Nutzungen und Nebenanlagen wie Photovoltaikanlagen um maximal 2,00 m überschritten werden. Die Überschreitungen sind auf einer Grundfläche von bis zu 25 % des darunter liegenden Geschosses begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche (GR) darf in eingeschränkten Gewerbegebiet GE, in Sonstigen Sondergebiet SO 1 „Hotel“ und in Sonstigen Sondergebiet SO 2 „Parkhaus“ durch die Grundflächen der Bahnhofstraße und des Gebäudes (über die untere Ebene der Zufahrt) festgesetzt. Es gelten folgende Abwägungen:

- Es sind in GE und SO 1 Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- In den Bereichen, an denen Baugrenzen unmittelbar aneinander grenzen:

- zwischen den Baufeldern SO 1 „Zufahrt“ und SO 1 „Hotel“,
- zwischen den Baufeldern SO 1 „Zufahrt“ und SO 2 „Parkhaus“,
- zwischen den Baufeldern SO 1 „Zufahrt“ und GE und
- zwischen den Baufeldern SO 2 „Parkhaus“ und GE.

Über die geschlossene Bauweise. Im Übrigen gelten seitliche Grenzabstände.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GE und für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es gelten folgende Abwägungen:

- Es sind in GE und SO 1 Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- In den Bereichen, an denen Baugrenzen unmittelbar aneinander grenzen:

- zwischen den Baufeldern SO 1 „Zufahrt“ und SO 1 „Hotel“,
- zwischen den Baufeldern SO 1 „Zufahrt“ und SO 2 „Parkhaus“,
- zwischen den Baufeldern SO 1 „Zufahrt“ und GE und
- zwischen den Baufeldern SO 2 „Parkhaus“ und GE.

Über die geschlossene Bauweise. Im Übrigen gelten seitliche Grenzabstände.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird ein Geh- und Fahrrecht (L 1) zu Gunsten der Allgemeinheit für die Erschließung des Parkhauses von der Bahnhofstraße (über die obere Ebene der Zufahrt) festgesetzt.

Im Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 wird ein Geh- und Fahrrecht (L 2) zu Gunsten der Nutzer des eingeschränkten Gewerbegebietes GE für die Erschließung der Flächen zwischen der Bahnhofstraße und des Gebäudes (über die untere Ebene der Zufahrt) festgesetzt. Es ist eine leichte Durchfahrtsbreite von mindestens 3,35 m zu gewährleisten.

5. Stellplätze, Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO, § 50 Abs. 10 LBO)

Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO). Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind mit mindestens 3,50 m Breite auszuführen und möglichst nahe dem Hauseingängen anzuordnen.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Innenhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Pflanzen an gleicher Stelle zu ersetzen.

In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die sich zwischen dem Baufeld des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE) und der Bahnhofstraße befindet, ist einmalig ausnahmsweise eine Durchwegung mit einer maximalen Breite von 2 Metern für den Fuß- und Radverkehr zulässig.

6.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

Innenhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte, geschlossene dreieckige Hecke zu pflanzen. Es sind standortgerechte Sträucher diagonal versetzt in einem Pflanzenabstand von maximal 1,50 m, zu pflanzen. Folgende Pflanzenarten und -qualitäten sind zu verwenden:

- Eibe (Taxus baccata) als Sträucher, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 70-80
- Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) als Sträucher, 2 x verpflanzt, mindestens 100/150
- Hasel (Corylus avellana) als Sträucher, 2 x verpflanzt, mindestens 100/150
- Rote Hülender (Sambucus racemosa) als Sträucher, 2 x verpflanzt, mindestens 100/150
- Stechpalme (Ilex aquifolium) als Sträucher, 3 x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 100/150

Ein jährlicher Pflegeschnitt der Hecke ist zulässig.

6.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauNVO) und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)

Innenhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige Pflanzen an gleicher Stelle zu ersetzen.

Zusätzlich sind in einem 4 m breiten Streifen entlang der Grenze zum Sonstigen Sondergebiet SO 1 „Hotel“ ergänzende Anpflanzungen zur Ausbildung eines dichten waldrandartigen Gehölzrandes vorzunehmen. Es sind standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Folgende Pflanzenarten und -qualitäten sind zu verwenden:

- Eibe (Taxus baccata) als Sträucher, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 70-80
- Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) als Sträucher, 2 x verpflanzt, mindestens 100/150
- Hasel (Corylus avellana) als Sträucher, 2 x verpflanzt, mindestens 100/150
- Rote Hülender (Sambucus racemosa) als Sträucher, 2 x verpflanzt, mindestens 100/150
- Stechpalme (Ilex aquifolium) als Sträucher, 3 x verpflanzt, mit Ballen, mindestens 100/150

Alle festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte Laubbäume an gleicher Stelle zu ersetzen. Abgestorbene Bäume sind durch Hochstämme gleicher Art, 3 x v., mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in 1 m Höhe zu ersetzen.

Alle Handlungen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kneifen der Krone und das Entfernen des Leitbäumchens.

Innenhalb der Wurzelzone (in Kronebreite plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig (§ 9 (1) Nr. 25b BauNVO).

6.5 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind 7 Stämmchen (Quercus robur, Fastigata Koster) in folgender Qualität zu pflanzen: Solitär 5-mal verpflanzt, mit Drehballung, 400-500 cm. Die Baumstämme können um bis zu 5 m parallel zur Bahnhofstraße verschoben werden. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume ist als durchgehender, mindestens 4 m breiter Pflanzenstreifen mit einem strukturstabilen Substrat auszuführen. Einbauen wie Wege oder Treppen sind als Wurzelbrücken auszuführen. Regel der Technik ist die FLL-Richtlinie für Baumpflanzungen Teil 2.

6.6 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 „Hotel“ müssen die Dächer der Hauptgebäude dauerhaft und fachgerecht mit bodenschützender Vegetation bepflanzt sein. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.

6.7 Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Die Außenfassadenflächen des Parkhauses sind mit selbstklimmenden, rankenden, schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen. Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden: Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Efeu (Hedera helix), Waldrebe (Clematis viticella), Hopfen (Humulus lupulus).

6.8 Von Flächen zum unterhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)

Die Flächen zum unterhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Flächen zum unterhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

6.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

Innenhalb der mit der Nummer M1 und M2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft darf die krautige Bodenvegetation nicht verändert werden, es ist der natürlichen Substraten zu überlassen. Veränderungen des Reliefs sind nicht zulässig.

6.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

Baumartenregelung

Bäume von einem Baumstammumfang von mindestens 50 cm in 1 Meter Höhe dürfen abweichend von der gesetzlich vorgeschriebenen Fällfrist nur im Zeitraum mit der getragenen zu erwartenden Fledermausaktivität vom 1. Dezember bis zum 30. Januar des Folgejahres gefällt werden. Ausnahmefälle sind Fällungen auch außerhalb dieser Frist möglich, sofern die Genehmigungen der zuständigen Behörden vorliegen (gem. § 67 NatSchG).

Minimierung von Lichtemissionen

Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtquellen zu verwenden: LED-Lampen mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Leistungsdichte unter 2700 lx. Es sind Lampen mit vollständig geschlossenen Bauelementen zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben und in Richtung des Gehölzbestandes sind durch die Verwendung von Lichtfächern vollständig zu unterbinden. Ausnahmefälle sind Fällungen auch außerhalb dieser Frist möglich, sofern die Genehmigungen der zuständigen Behörden vorliegen (gem. § 67 NatSchG).

6.11 Artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

Baumartenregelung

Bäume von einem Baumstammumfang von mindestens 50 cm in 1 Meter Höhe dürfen abweichend von der gesetzlich vorgeschriebenen Fällfrist nur im Zeitraum mit der getragenen zu erwartenden Fledermausaktivität vom 1. Dezember bis zum 30. Januar des Folgejahres gefällt werden. Ausnahmefälle sind Fällungen auch außerhalb dieser Frist möglich, sofern die Genehmigungen der zuständigen Behörden vorliegen (gem. § 67 NatSchG).

Minimierung von Lichtemissionen

Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtquellen zu verwenden: LED-Lampen mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Leistungsdichte unter 2700 lx. Es sind Lampen mit vollständig geschlossenen Bauelementen zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben und in Richtung des Gehölzbestandes sind durch die Verwendung von Lichtfächern vollständig zu unterbinden. Ausnahmefälle sind Fällungen auch außerhalb dieser Frist möglich, sofern die Genehmigungen der zuständigen Behörden vorliegen (gem. § 67 NatSchG).

6.12 Ortliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 Nr. 1, 3 und Nr. 5 LBO)

Werbeanlagen/Beleuchtung

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig. Sie sind ausschließlich an der Nord- und Ostfassade der jeweiligen Hauptgebäude zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Werbegeräten oder Einzelbildern zulässig. Die maximale Fläche der Werbeanlagen darf nicht größer als zwei Drittel der Hauptgebäude sein. Die Werbeanlagen sind unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. Die Werbeanlagen sind unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. Die Werbeanlagen sind unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude.

7.2 Es sind direkt und indirekt beleuchtete, blendfrei ausgeführte Werbeanlagen zulässig. Lauf-, Wechsel-, Blitzschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Wechselstrahlern, Werbeanlagen, Leuchtbildern, Digitalbildschirmen, Bildprojektoren sowie angebotene Werbeanlagen, deren Leuchtfarbe oder Lichtintensität wechselbar). Ebenfalls unzulässig sind selbst leuchtende Werbeanlagen (z. B. auf Schirmen oder sonstigen Leuchtoberflächen auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in der Luft abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig).

7.3 Aufbauten der überbauten Grundstücksfläche ist ebenfalls jeweils an der Stelle der Leistung eine feststehende, unbeluchtete Werbeanlage in einer maximalen Größe von 2,00 m<sup>2</sup> auf jeweils bis zu 2 Seiten zulässig.

7.4 Fassaden sind unzulässig.

7.5 Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen.

7.6 Werbeanlagen sind nicht innerhalb von festgesetzten Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig.

7.7 Festsetzungen zur Beleuchtung / Bauart (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und Nr. 5 LBO, § 9 Nr. 20 BauGB)

Die durch die jeweilige technische Anlage verursachte Raumausleuchtung (Beleuchtungsstärke E) in Lux darf an Fenstern von Wohnungen bzw. an angrenzenden Hauswänden von Balkonen und Terrassen folgende Werte in allgemeinen Wohngebieten nicht überschreiten:

- 3 lx in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr
- 1 lx in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr

Die maximal zulässige Blendung technischer Lichtquellen (Inmisionssichtwert k) darf die folgenden Werte in den Sonstigen Sondergebieten nicht überschreiten:

- 96 lx in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr
- 64 lx in der Zeit von 22.00 - 22.00 Uhr
- 32 lx in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr

Die Berechnung der Raumausleuchtung und der Blendung muss nach der Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) erfolgen.

7.8 Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können (staubdichte Leuchten).

Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirksamem Spektrum (UV-armes Lichtspektrum) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, wie zum Beispiel Niedervoltniederdruckröhren mit monochrom gelbem Licht oder LED-Lampen mit wärme-neutralweißem Licht. Es dürfen nur Leuchten mit geringer Oberflächentemperatur < 60 ° verwendet werden.

7.10 Die Lichtstärke ist so zu begrenzen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Straßenverkehr entstehen.

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Um