

## TEIL C

# Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum, Gemarkung Bauschlott nach § 74 LBO

### Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612)

### Geltungsbereich:

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für das Gebiet bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“, Gemarkung Bauschlott.

Sämtliche bestehenden örtlichen Bauvorschriften innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden aufgehoben.

Für den Geltungsbereich ist die Planzeichnung zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“, Gemarkung Bauschlott - zeichnerischer Teil vom 05.04.2018 - maßgebend.

In Ergänzung der Planzeichnung zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“, Gemarkung Bauschlott - zeichnerischer Teil vom 05.04.2018 - wird folgendes festgesetzt:

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

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen, ausgenommen Fahnenstangen, welche die zulässigen Gebäudehöhen (Definition siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“, Gemarkung Bauschlott, Teil B, Ziffer 2) überschreiten, sind nicht zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem oder bewegtem Licht, Videowände u.ä., Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig.

In einem Streifen von 20 m ab dem Fahrbahnrand der B 294 dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden. Werbeanlagen bis zum einem Abstand von 40 m ab dem Fahrbahnrand der B 294 sind mit der zuständigen Straßenbaubehörde abzustimmen.

#### **2. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

Das festgesetzte Sondergebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern.

Für das Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von 150 cbm als Stauraumkanal und ein Drosselabfluss von QDr von 10 l/s vorzusehen. Sowohl Stauraumkanal als auch Schmutzfangzelle sind auf dem privaten Supermarktgelände anzuordnen.

Die Parkplatzflächen sind mit Vorschaltung einer Schmutzfangzelle an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Das unschädliche Regenwassers ist in den südlich der Fasanenstraße gelegenen Wassergraben einzuleiten.

Aufgestellt:  
Karlsruhe, 05.04.2018  
GERHARDT.stadtplaner.architekten  
Weinbrennerstraße 13, 76135 Karlsruhe  
Tel. 0721/ 831030, Fax. 0721/ 853410  
mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de  
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Neulingen, den 26.07.2018

  
Michael Schmidt  
Bürgermeister



**Ausfertigung:**

Es wird die Übereinstimmung der Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Neulingen, den 26.07.2018

  
Michael Schmidt  
Bürgermeister

