



Stadt
Rosenfeld

Stadt Rosenfeld

Bebauungsplan „Großhalde II - Weingärten I,
14. Änderung“ in Rosenfeld

**Planungsrechtliche Festsetzungen,
Örtliche Bauvorschriften
und Begründung**

FRITZ &
GROSSMANN



Projekt: Bebauungsplan „Großhalde II – Weingärten, 14. Änderung“
in Rosenfeld

Planungsträger: Stadt Rosenfeld
Frauenberggasse 1
72348 Rosenfeld

Landkreis: Zollernalbkreis

Projektnummer: 1184

Stand: 18.09.2024

Bearbeiter: Dilara Kayikci, B. Sc. Stadt- & Regionalplanung

Büroleitung: Tristan Laubenstein, M. Sc.

Inhalt

1	Verfahrensvermerke	3
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO.....	4
4	Hinweise	8
	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW.....	Anhang
	Begründung.....	Anhang
	Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA).....	Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 18.07.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am 25.07.2024
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 18.07.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 25.07.2024
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 29.07.2024	bis 06.09.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 29.07.2024	bis 06.09.2024
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rosenfeld übereinstimmen.

Rosenfeld, den

Thomas Miller
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Rosenfeld, den

Thomas Miller
Bürgermeister



2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I Nr. 176) geändert worden ist.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großhalde II – Weingärten I, 14. Änderung“ ist im Lageplan mit folgendem Planzeichen dargestellt:



Die dort bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Großhalde II - Weingärten I“ (rechtskräftig seit 12.02.1971) werden aufgehoben.

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großhalde II – Weingärten I, 14. Änderung“ liegenden Grundstücke folgende und im Plan dargestellte planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

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

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Zulässig sind bauliche Anlagen, Spielgeräte und Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.



2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximale Höhe der baulichen Anlage (HbA max.) in Meter über Normalnull (m.ü.NN.) ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird gemessen ab der Decke des Rohfußbodens des untersten Geschosses, im Plan als EFH bezeichnet. Eine Unterschreitung der EFH ist zulässig. Eine Überschreitung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen durch die Dachhaut / Attika ist nicht zulässig.

Nur für Anlagen zur solaren Energiegewinnung, für technische Aufbauten zur Be- und Entlüftung ebenso für Heizanlagen inkl. Schornstein und Funksendeanlagen ist eine Überschreitung der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese entspricht der offenen Bauweise, jedoch sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

4. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen oder Balkone ist bis zu 1,00 m zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Flächen sowie im Rahmen der Bestimmungen des § 23 Abs. 5 BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind die im zeichnerischen Teil dargestellten Sichtfelder.

Garagen und Carports sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs zugelassen.

Spielgeräte und Spielplätze sind ebenfalls in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Zufahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum gegeben sind. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtfelder sind entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.



8. Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Freileitungen sind zu dulden.

Versorgungseinrichtungen wie z.B. Beleuchtungsmasten, Kabelverteilerschächte und -schränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wegen auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

9. Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das häusliche Abwasser sowie das verschmutzte Niederschlagswasser sind über den öffentlichen Schmutzwasserkanal abzuleiten.

Das anfallende unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen der Gebäude, Garagen und der gering frequentierten Verkehrsflächen ist, getrennt vom Schmutzwasser zu halten, erforderlichenfalls zwischenzuspeichern und innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen. Das Niederschlagswasser kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden.

Für die Versickerung sind Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) zulässig. Eine Versickerung ist nur dann zulässig, wenn eine Verschlechterung der Baugrundeigenschaften ausgeschlossen ist.

Nur ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser kontrolliert und verzögert in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden darf. Die Gründe sind auf Baugesuchsebene nachzuweisen.

Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen für die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal sind im Rahmen des Baugesuchs zu ermitteln und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

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

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen.

Vögel und Fledermäuse:

Vermeidungsmaßnahme 1 (V1)

Gehölzentnahmen und Gebäudeabbrissarbeiten sind nach Beendigung der allgemeinen Nischenbrüter-Brutzeit von 31. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2)

Aufhängen von 3 Sperlingskoloniekästen und 3 Halbhöhlenkästen in der näheren Umgebung. Die Untere Naturschutzbehörde ist über die Standorte der Sperlingskoloniekästen sowie der Halbhöhlenkästen zu informieren.



Vermeidungsmaßnahme 3 (V3)

Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung.

Fledermäuse:

Vermeidungsmaßnahme 4 (V4)

Vor Bauarbeiten sind die Bereiche der südlichen Dachtraufe mittels einer zweimaligen stationären Erfassung mittels Batcordern zu überprüfen. Im Falle eines Nachweises von Fledermäusen ist im Zeitraum von Juni bis August eine Aus- und Einflugkontrolle durchzuführen. Im Falle eines Nachweises von Fledermäusen sind Teile der südlichen hölzernen Dachtraufenverkleidung zu entfernen. Diese Bereiche und die im Bereich der Rollladenkästen der südwestlichen wie der südöstlichen Gebäudeecke befindlichen Öffnungen sind mit einer Folie zuzuhängen. Die Bauarbeiten sind zwischen dem Auflösen der Wochenstuben (August) und dem Beginn der Winterruhe (Mitte September bis Ende Oktober) durchzuführen.

11. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Allgemeines Pflanzgebot

Innerhalb der Fläche für das Pflanzgebot 1 (PFG 1) ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) oder ein regionaltypischer Obstbaum und zwei Sträucher (Qualität: 60-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die bestehenden Bäume und Sträucher können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind giftige Pflanzen nicht zulässig. Im Übrigen wird hinsichtlich der Gestaltung der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen auf die Örtlichen Bauvorschriften verwiesen (vgl. Örtliche Bauvorschriften, 3.2 Gestaltung der unbefestigten Grundstücksflächen).

Aufgestellt:

Balingen, den

Ausgefertigt:

Rosenfeld, den

i.V. Tristan Laubenstein

Büroleitung

Thomas Miller

Bürgermeister



4 Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Nachfolgenden genannten kostenpflichtig bestellbaren oder im Internet nicht verfügbaren DIN-Normen, Bestimmungen und Arbeitsblätter auf Nachfrage bei der Stadtverwaltung eingesehen werden können.

1. Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher ist zwingend darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Zollernalbkreis anzuzeigen.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

2. Bodenschutz

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgetragen wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.

Ein erforderlicher Bodenabtrag bzw. -aushub ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Abgetragenes bzw. ausgehobenes Bodenmaterial ist in Bodenmieten zu lagern. Es sind gesonderte Mieten für Ober- und Unterboden anzulegen. Die Mieten sind verdichtungsfrei und erosionsgeschützt mit einer maximalen Höhe von 2 m für Oberboden und 4 m für Unterboden anzulegen.

Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden und angrenzenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockenem bis schwach feuchtem Boden und bei entsprechender Witterung durchzuführen.

Auf Grundlage der bodenkundlichen Daten (BK 50 – LGRB) ist im Plangebiet von einem Boden mit erhöhtem bis hohem Tongehalt auszugehen. Die daraus resultierende Verdichtungsanfälligkeit des Bodens sollte bei der Planung des Bauvorhabens insbesondere hinsichtlich der dabei herrschenden Witterungsverhältnisse und Bodenfeuchte berücksichtigt werden.

Ein Überschuss an Ober- bzw. Unterboden ist an anderer Stelle im Sinne einer Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen oder Bewirtschaftungserleichterung wiederzuverwenden (Grünanlagen, Rekultivierung etc.). Geplante Bodenauftragungen sind mit der unteren Natur- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Durch das Verbleiben des gesamten Aushubes werden das filterwirksame Bodenvolumen sowie die zur Wasserregulation wirksame Bodenschicht nicht verkleinert.



3. Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Geotechnik und Geothermie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Arientenkalk-Formation sowie der darunter lagernden Pylonotenton- und Angulatenton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

In der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete in unmittelbarer Nähe (ca. 20 m südwestlich) eingetragen.

Die Lage des Rutschgebiets kann der untenstehenden Abbildung entnommen werden.

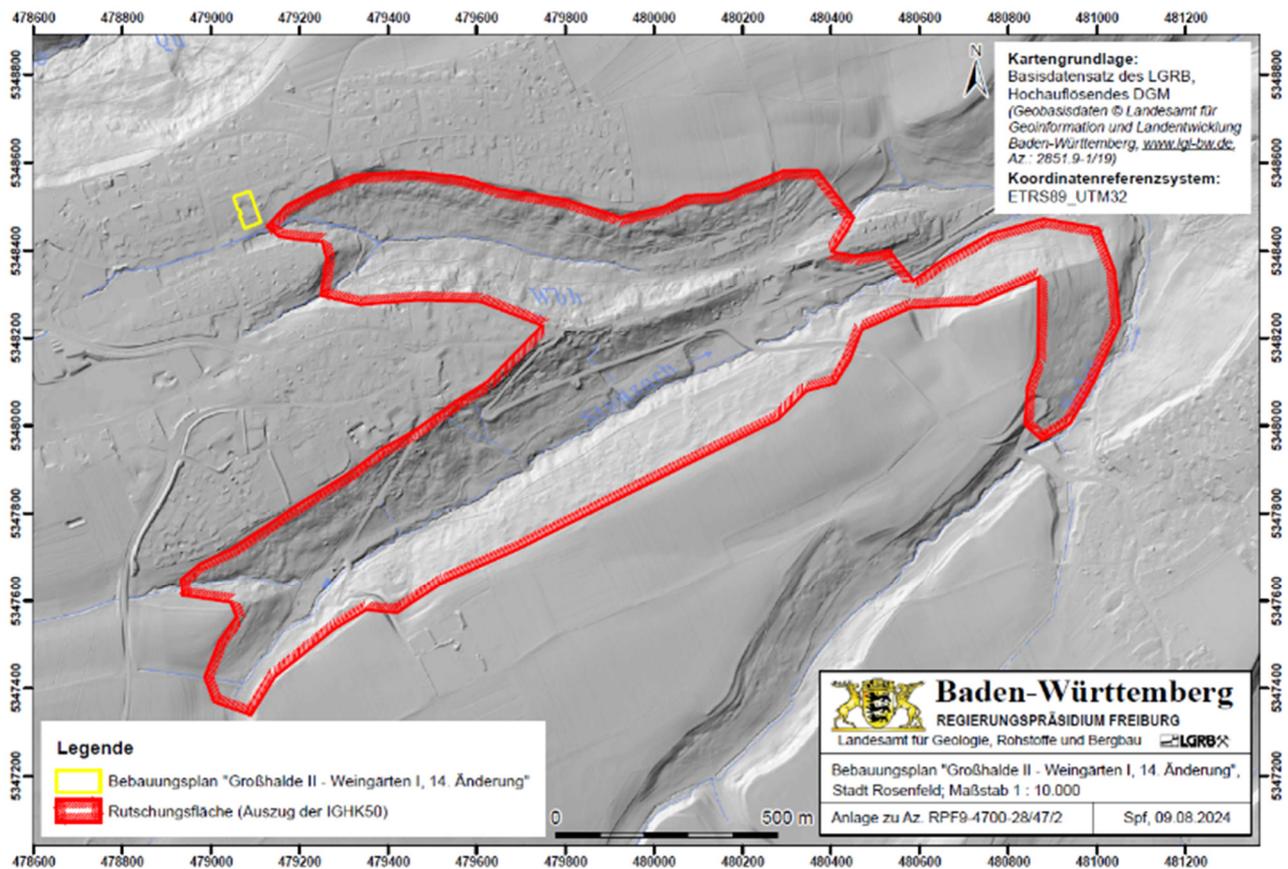
Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

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 sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Darüber hinaus wird 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) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren.





5. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Dachbegrünung mit einer Photovoltaikanlage kombinierbar ist.

Gemäß § 4 Abs. 1 PVPf-VO gilt eine Dachfläche zur Solarnutzung geeignet, wenn

1. mindestens eine ihrer Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern hat und eine Neigung von höchstens 20 Grad aufweist oder bei einer Neigung von 20 bis 60 Grad nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist oder
2. mindestens eine Teildachfläche dieser Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweist, hinreichend von der Sonne beschienen, hinreichend eben und keiner notwendigen Nutzung vorbehalten ist, die einer Solarnutzung entgegensteht.

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung gilt auch für Parkplatzflächen. Die Regelungen sind der Verordnung zu entnehmen. Gemäß § 5 PVPf-VO sind Stellplatzflächen zur Solarnutzung geeignet, wenn diese ausschließlich für Personenkraftwagen vorgesehen sind, eine Neigung der Parkplatzfläche von nicht mehr als 10 Grad zur Waagerechten aufweisen und mindestens vier Stellplätze unmittelbar nebeneinander angeordnet sind.

Gemäß § 23 Abs. 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) besteht die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung bei



1. dem Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche sowie
2. dem Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatz-fläche.

Dies gilt nicht, sofern die Erfüllung der jeweiligen Pflicht sonstigen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Besteht eine öffentlich-rechtliche Pflicht zur Dachbegrünung, so ist diese Pflicht bestmöglich mit der jeweiligen Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlagen in Einklang zu bringen.

6. Leitungen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Mit Bebauung (Garagen, Nebenanlagen, etc.) ist ein Schutzstreifen von 1,0 m zu den Telekommunikationslinien einzuhalten. Eine Umverlegung oder Stilllegung der Telekommunikationslinien darf nur im Einvernehmen mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erfolgen. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

