

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkung Reichenhofen



Bebauungsplan Reichenhofen – Laurentiusweg – Nord

Abschrift



Planungsrechtliche Festsetzungen

Gefertigt:

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 04.09.2012
Geändert, 23.01.2013

Leutkirch im Allgäu, 18.03.2013

gez. Dipl.-Ing. (FH) Susanne Bischofberger

gez. Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Bestandteil des Bebauungsplans ist neben der Planzeichnung der folgende Textteil mit Zeichenerklärung sowie die Rechtsgrundlagen

a)	Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt geändert	i. d. F.	vom am	23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 22.07.2011 (BGBl. I S1509)
b)	Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert	i. d. F.	vom am	23.01.1990 (BGBl. I S. 132) 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
c)	Planzeichenverordnung (PlanzV 90) zuletzt geändert	i. d. F.	vom am	18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO; siehe zeichn. Teil
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 – 5 BauNVO vorgesehenen Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Zahl der Vollgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 BauNVO zwingend;
siehe zeichn. Teil

Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als
Höchstgrenze; siehe zeichn. Teil

Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als
Höchstmaß; siehe zeichn. Teil
Das Höchstmaß der Gebäude wird mit maximal 8,50 m festgelegt.
Bezugshöhe ist die jeweilige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH),
Festlegung EFH siehe zeichn. Teil

Offene Bauweise:

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 Abs. 2 BauNVO; siehe zeichn. Teil
Die Gebäude sind in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Baugrenze:

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO; siehe zeichn. Teil.
Untergeordnete Bau- sowie Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen bis max. 1.50 m (senkrecht zur Baugrenze) überschreiten. Diese Vorsprünge dürfen 1/3 der, an der Baugrenze gelegenen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Im Bereich von Garagen ist der Einfahrtsbereich mit einer Tiefe von 6 m freizuhalten.

1.3 Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche:
Fahrbahn / Geh- u. Radweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe zeichn. Teil
Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

Öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe zeichn. Teil
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB; siehe zeichn. Teil
Stützbauwerke:	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB Zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Bauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,30 m und eine Tiefe von ca. 0,50 m zu dulden.
1.4 Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 15 BauGB; siehe zeichn. Teil Zweckbestimmung: Sickermulde, Schutzwall (Hochwasserschutz)
Private Grünfläche	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Pflanzgebotsfläche:	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; siehe zeichn. Teil Sie sind als Schutzpflanzungen zur Begrünung des Baugebietes mit hochwachsenden einheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die im Plan dargestellte Pflanzgebotsfläche an der Grenze zum Radweg /Laurentiusweg ist pro Grundstück mit je zwei kleinkronigen Laubbäumen und/ oder Sträuchern (Höhe ca. 10 m) im Abstand von ca. 10 - 15 m zu bepflanzen. Für die Anpflanzung sollen Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste verwendet werden § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Pro 500 m ² Baulandfläche ist je ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Sie können als Einzelbäume oder in Gruppen gepflanzt werden. Bäume in Pflanzgebotsflächen und Stellflächen werden mit angerechnet. Für die Anpflanzung sollen Bäume und Sträucher aus der Pflanzliste verwendet werden.
Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen	Die externen Ausgleichsmaßnahmen K 1 und K 2 im Bereich des Tobelbachs (siehe dazu Begründung mit integriertem Umweltbericht) werden als Sammelausgleichsmaßnahme für die Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet.
1.6 Garagen	
Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; siehe zeichn. Teil Garagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen erstellt werden. Sie dürfen nur mit eingeschossigen Gebäuden bebaut werden.
1.7 Plangebiet	
Plangebiet	§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe zeichn. Teil Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
1.8 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB; siehe zeichn. Teil Der im Plan dargestellte Waldabstand von 30 m muss eingehalten werden. Nebengebäude im Waldabstandsbereich sind ebenfalls unzulässig.

- § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO 1990;
siehe zeichn. Teil
Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden.
- 1.9 Leitungs- und Fahrrecht** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; siehe zeichn. Teil
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leutkirch als Erschließungsträger.
- 2. HINWEISE**
- 2.1 Planungsgrundlage:** Grundlage dieses Bebauungsplanes ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Maßverzerrungen können durch Vervielfältigungen entstehen.
- 2.2 Archäologie:** Auf die Bestimmungen des § 20 DSchG wird hingewiesen: Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä. angeschnitten oder Funde angetroffen z. B. Scherben, Metallteile, Knochen u.ä.), ist die Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
- 2.3 Bepflanzung:** Bei der Bepflanzung der nicht überbauten oder versiegelten Flächen ist auf die Freihaltung von Kabeltrassen in einem Abstand von je 2,50 m links und rechts der Versorgungskabel zu achten.
- 2.4 Bodenschutz:** Vor Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und in Mieten mit max. 1,50 Meter Höhe zu lagern. Bei einer Lagerung länger als 2 Monate ist die Miete einzugrünen. Bei Bodenaushub ist auch der kulturfähige Unterboden (0,3 – ca.1,0 m Tiefe) getrennt zu gewinnen und in Mieten zu lagern. Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind fachgerecht weiterzuverwenden. Kulturfähiger Unterboden ist für den Abnehmer als durchwurzelbare Bodenschicht zu deklarieren. Bodenverdichtungen sollen vermieden und nach Abschluss der Bauarbeiten beseitigt werden. Verunreinigungen des Bodens durch Bauabfälle und die Benutzung von Bauchemikalien sind nicht zulässig.
- Stellplätze/ Parkierungsflächen** Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden müssen befestigte Flächen wie Stellplätze in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.
- 2.5 Geländeänderungen:** § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen nicht wesentlich verändert werden. Angleichungen an die Verkehrsflächen sowie Nachbargrundstücke sind zulässig. Abgrabungen zur Belichtung von Untergeschossräumen sind in Ausnahmefällen zulässig. Bodenaushub ist soweit als möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten.
- 2.6 Leitungen:** Alle zur Versorgung dienenden neu zu verlegenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

- 2.7 Pflichten des Eigentümers:** § 126 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Der Eigentümer hat das Anbringen von
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie
 - Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie Schaltkästen für Antennen und Elektroverteilungsanlagen entlang der öffentlichen Flächen bis zu einer Tiefe von 50 cm auf seinem Grundstück zu dulden.
- 2.8 Baugrundberatung:** Für jedes einzelne Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrund- / Gründungsberatung empfohlen. Ebenso zur Überprüfung der Eignung zur geothermischen Nutzung.
- 2.9 Kellerbauwerke:** Kellerbauwerke können im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich liegen und es wird empfohlen, diese gegen von außen drückendes Wasser zu bemessen. Die Ausführung einer „weissen Wanne“ wird empfohlen.
- 2.10 Niederschlagswasserbeseitigung auf den Bauflächen** Das anfallende Regenwasser von Dächern und befestigten Flächen soll auf den Baugrundstücken einem Regenwasserkanal zugeführt werden. Regenwasserzisternen zur Gartenbewässerung sind zulässig. Eine Nutzung als Brauchwasseranlage ist bei der Stadt Leutkirch nicht zulässig. Auf das Arbeitsblatt ATV – DVWK – A 138 und auf die Broschüre des Landratsamtes Ravensburg – Umweltamt " Die Niederschlagswasserbeseitigung im Baugesuch " wird hingewiesen.
- 2.11 Geruchs- und Geräuschemissionen:** Durch die südlich und nordwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, welche derzeit intensiv genutzt werden, muss davon ausgegangen werden, dass temporär Geruchs- und Geräusch-Emissionen durch die Bewirtschaftung auftreten, welche von den Anliegern zu dulden sind.
- 2.12 Photovoltaik:** Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird zum Insektenschutz festgesetzt, dass Photovoltaikanlagen nicht mehr als 8 % Licht (je Solarseite 4%) reflektieren dürfen. Dies ist nach dem Stand der Technik möglich, wenn zum Beispiel die PV-Elemente eine entspiegelte Oberfläche besitzen, aus Strukturglas sind und ein Kreuzmuster aufweisen. Monokristalline PV-Elemente sind in dieser Hinsicht ebenfalls günstiger als Polykristalline.
- 2.13 Archäologische Denkmalpflege** Das Plangebiet grenzt an die unmittelbar westlich gelegene, im Urkataster von 1825 eingetragene Ölmühle. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Verlauf des Tobelbachs, gegen den ein Hochwasserdamm errichtet werden soll, archäologische Befunde zur Regulierung des Bachlaufs erhalten haben. Auf §20 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen. Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin anzuzeigen.

- 2.14 **Außenbeleuchtung** Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum (z.B. Natriumdampf-, Niederdrucklampen oder gleichwertige) zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden
3. **PFLANZLISTE (Beispiele heimischer Gehölzarten)**
- 3.1 **Bäume:**
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 - Birke (*Betula pubescens*)
 - Buche (*Fagus sylvatica*)
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 - Eiche (*Quercus robur*)
 - Esche (*Fraxinus excelsior*)
 - Feldahorn (*Acer campestre*)
 - Kätzchenweide (*Salix caprea*)
 - Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Winterlinde (*Tilia cordata*)
- 3.2 **Obstbäume :**
- Holzapfel (*Malus silvestris*)
 - Holzbirne (*Pirus communis*)
 - Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*)
 - Brettacher
 - Jakob Lebel
 - Josef Musch
 - Schöner aus Herrenhut
 - Weißer Klarapfel
 - Kickacher
 - Martens Gravensteiner
 - Neue Poiteau
 - Gelbmostler
 - Ulmer Butterbirne
 - Schweizer Wasserbirne
 - Große grüne Reneklode
 - Wangenheims Frühzwetschge
 - Mirabelle
 - Sauerkirsche.
- 3.3 **Als Sträucher:**
- Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
 - Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 - Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)
 - Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
 - Haselnuss (*Corylus avellana*)
 - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 - Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
 - Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)
 - Wollschneeball (*Viburnum lantana*)
 - Strauchweide (*Salix spez.*)
- 3.4 **Als Kletterpflanze:**
- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
 - Jelängerjelier (*Lonicera caprifolium*)
 - Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)

Um einerseits eine Beeinträchtigung der heimischen Pflanzenwelt durch Eindringen von Erbinformationen zu verhindern, die nicht an das Gebiet angepasst sind und andererseits eine vitale Entwicklung der eingebrachten Gewächse zu erreichen, sollte autochtones Pflanz-/Saatgut verwendet werden. Unter autochthonen sind bodenständige, mindestens gebietseigene Pflanzen zu verstehen. Sofern solche nicht erhältlich sind, sollten sie mindestens aus dem Wuchsgebiet Südwestdeutsches Voralpenland stammen.

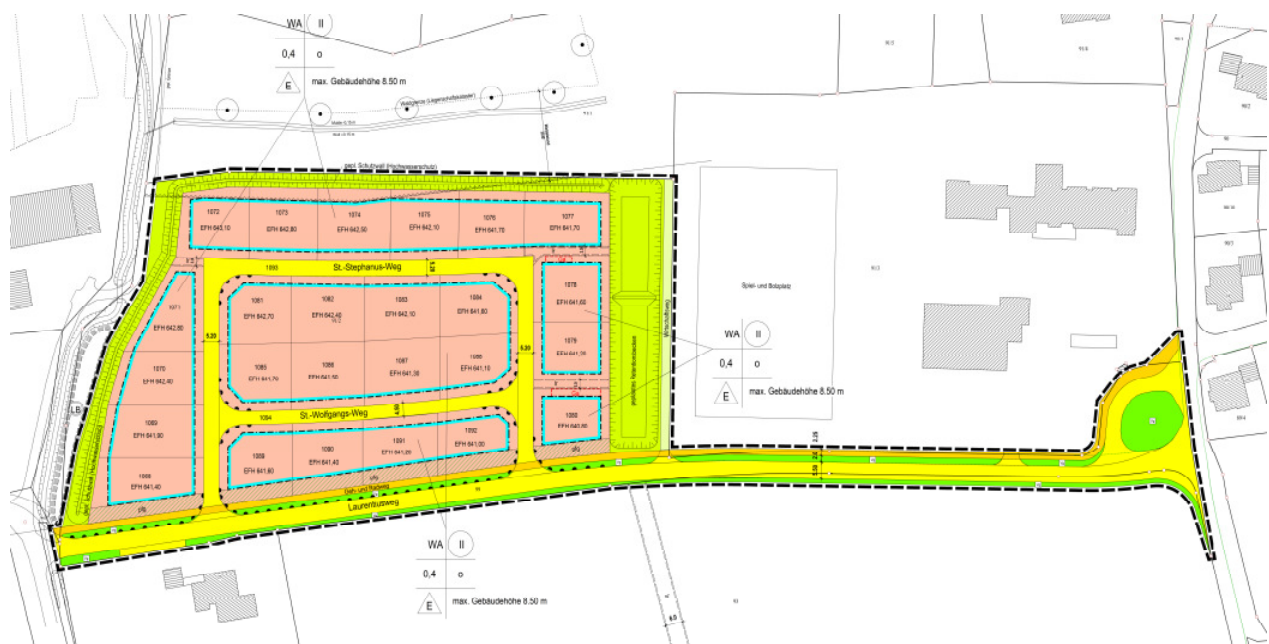
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Gemarkung Reichenhofen



Bebauungsplan Reichenhofen – Laurentiusweg – Nord

Abschrift



Örtliche Bauvorschriften

Gefertigt:

Stadtbauamt, Leutkirch im Allgäu
Stadtplanung, Natur und Umwelt

Leutkirch im Allgäu, 04.09.2012
Geändert, 23.01.2013

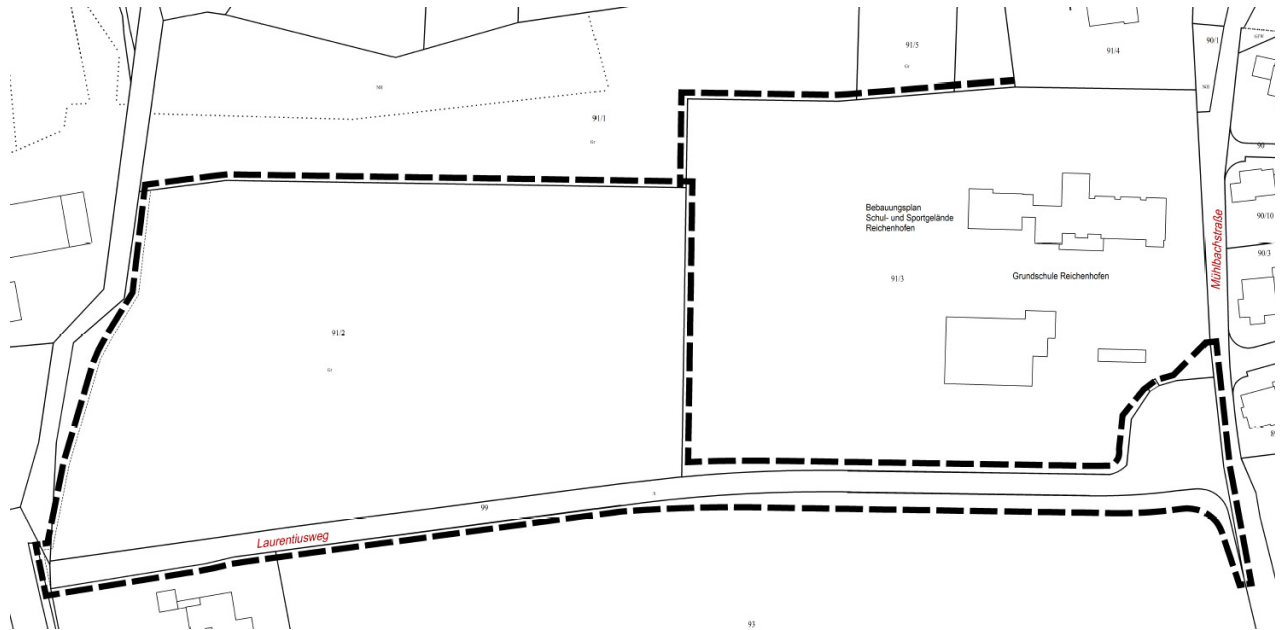
Leutkirch im Allgäu, 18.03.2013

gez. Dipl.-Ing. (FH) Susanne Bischofberger

gez. Hans-Jörg Henle
Oberbürgermeister

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBL S. 357, 416) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL S. 581, 698) hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in öffentlicher Sitzung am folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Reichenhofen Laurentiusweg – Nord“ erlassen:

1. Geltungsbereich



2. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Gebäude sind in ihrer Architektur so auszuführen, dass das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen zueinander nicht verunstaltend wirkt und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen sind, dass sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung beeinträchtigen.
Fassadenverkleidungen mit glänzender und dunkler Oberfläche sind unzulässig. Fassadenverkleidungen müssen blendfrei ausgeführt werden.
Verkleidungen aus Kupfer, Zink oder Titanzink sind nur an einzelnen untergeordneten Bauteilen zulässig.
Erker, untergeordnete Bauteile/ Anbauten sind nur an der Trauf- oder an der Giebelseite zugelassen und dürfen die Dachfläche nicht überragen. Die Gesamtbreite darf 3,00 m und die Ausladung nicht mehr als 1,50 m betragen.
3. **Außenwände, Putze und Farben** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Für Putzanstriche sollen Kalk- oder Mineralfarben verwendet werden.
Folgende Farbtöne dürfen bei Fassadenanstrichen nicht verwendet werden:
 - Reines Weiß oder sehr helle Töne (Remissionswert von 80-100)
 - Reines Schwarz oder sehr dunkle Töne (Remissionswert von 0-15)
4. **Dachgestaltung:** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Die Dachflächen sind mit roten bis rot-braunen, bzw. anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen einzudecken.
Flachdächer (Dachneigung von 0° - 10°) sind zu begrünen.
Dies gilt auch bei Neueindeckung bestehender Gebäude und für Dachgauben.
Liegende Dachfenster sind nur bis max. 1,50 m² Glasfläche zulässig.
Nicht in das Dach integrierte Solar- und Photovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand zum First und zur Traufe von 0,50 m sowie zum Ortgang von 1,00 m einhalten.
5. **Dachaufbauten:** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 35° zulässig.
Dachgauben sind dann als Schleppl-, Dreiecks-, Kasten- oder Giebelgauben zulässig.
Die Kombination verschiedener Dachaufbauten ist nicht zulässig.
Die Breite einer Dachgaube darf höchstens 2,50 m betragen.
Die Gesamtlänge aller Gauben einer Dachseite darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.
Die Höhe der Gauben – gemessen von der Oberkante Dachhaut bis Oberkante Dachhaut Dachgaube – darf max. 1,30 m betragen.
Der seitliche Abstand der Dachgaube zum Ortgang muss mind. 3.50 m betragen, zum First mind. 1,50 m. Der Abstand zweier Gauben voneinander muss mind. 1,00 m betragen.
Dacheinschnitte (negative Gauben) sind nicht zulässig.

- 6. Einfriedungen:** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
Einfriedungen in Holz sind nur mit waagrechten oder senkrechten Brettern bzw. Latten auszuführen. Betonierte oder gemauerte Sockel sind unzulässig.

Zwischen Boden und Unterkante Zaun ist ein Abstand von mind. 0,15 m einzuhalten.

Einfriedungen mit Hecken und Buschgruppen sowie eingegrünte Draht- und Metallzäune sind zulässig.

Der Abstand von Hecken bzw. Einfriedungen zur Grenze der Verkehrsflächen muss betragen:
- im Bereich der Geh- und Radwege ein Sicherheitsstreifen von 0,20 m
 - im Bereich der Fahrbahnen ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m.
- 7. Gestaltung der privaten Verkehrsflächen** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
Grundstückzufahrten, Wege, Lager- und Stellplätze sind in Schotterrasen, wassergebundener Decke, bekieset oder mit Klein-, Groß- und/oder Betonsteinpflaster mit Rasenfuge auszuführen.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden müssen befestigte Flächen wie Stellplätze in wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden.
- 8. Stellplatzverpflichtung:** § 74 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 LBO
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
- 9. Oberirdische Versorgungsleitungen:** § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO
Alle zur Versorgung dienenden Leitungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen.

Entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind auf den privaten Grundstücken in einem Geländestreifen von 0,50 m Anlagen zur Stromversorgung (Kabelverteilerschränke) zu dulden.
- 10. Wintergärten** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
Wintergärten sind bei einer überwiegenden Verglasung in Holz oder Metall zu erstellen.
- 11. Werbeanlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
Werbetafeln und Schriftzüge sind nur in einer max. Größe von 0,70 m auf 0,30 m, an nur einer Hausseite im Bereich der Erdgeschossfassade zulässig.
- 12. Automaten** § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO
Automaten sind nur an Häuserwänden zulässig
- 13. Ordnungswidrigkeit:** Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften, insbesondere den Ziffern 5. Dachaufbauten, 10. Werbeanlagen und 11. Automaten, zuwiderhandelt.