B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Festsetzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.1.2 Einschränkung der baulichen Nutzung

Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 1 – 4 BauNVO
[Betriebe des Beherbergungsgewerbes; nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen; Gartenbaubetriebe]
sind als Ausnahme zulässig.

Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 5 BauNVO
[Tankstellen]
sind unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

3.1 Festsetzung Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils festgesetzt.

3.2 Festsetzung Höhe baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

3.2.1 Festsetzung

Die Gebäudehöhen werden durch Eintrag in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils festgesetzt.

3.2.2 Bezugshöhe § 18 (1) BauNVO

Als Bezugshöhe wird die Höhe der angrenzenden Straße, gemessen in Fahrbahnmitte, festgelegt. Die Straßenhöhe ist an der zur Straße hin gelegenen Gebäudeseite von der Mitte der Fassade ausgehend möglichst rechtwinklig zu ermitteln. Ist dies nicht möglich, so ist die in kürzester Distanz zum Gebäude befindliche Straßenhöhe als Bezugshöhe anzunehmen.

3.2.3 Definition der festgesetzten Höhen

3.2.3.1 Sockelhöhe Nutzungsschablonen Nr. 1, 2, 5

Als Sockelhöhe wird die Höhe Oberkante Rohfußboden des ersten Vollgeschosses über der Bezugshöhe festgelegt.

3.2.3.2 Sockelhöhe Nutzungsschablone Nr. 3

Als Sockelhöhe wird die Höhe der Oberkante Rohfußboden des untersten Geschosses über der Bezugshöhe festgelegt.

3.2.3.3 Festsetzung einer Mindest-Höhenlage Oberkante Rohfußboden 1. Vollgeschoss Nutzungsschablonen Nr. 1a, 1b, 5

Aus Gründen des Hochwasserschutzes wird eine Mindesthöhe von 10 cm über der in der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil angegebenen Geländehöhe in müNN festgesetzt. Die Einhaltung dieser Höhe ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

3.2.3.4 Wandhöhe

Als Wandhöhe wird die Höhe von Schnittpunkt Außenkante Wand mit der Oberkante Dacheindeckung über der Bezugshöhe festgelegt.

3.2.3.5 Firsthöhe

Als Firsthöhe wird der höchste Punkt der Oberkante Dacheindeckung über der Bezugshöhe festgelegt. Bei Pultdächern gilt als Firsthöhe der Schnittpunkt Außenkante Wand mit der Oberkante Dacheindeckung über der Bezugshöhe.

4 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

4.1 Festsetzung

Die Bauweise wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils festgesetzt.

5 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (1) u. (3) BauNVO,

5.1 Festsetzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bzw. Baulinien gem. § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil bestimmt.

5.2 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO (Garagen und Carports)

Garagen sind innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

Carports sind zusätzlich auch zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der straßenseitigen Begrenzungslinie der Flächen für Garagen zulässig. Vor der Einfahrt ist dabei ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten. Carports, die außerhalb der

Flächen für Garagen errichtet werden, dürfen seitlich nicht oder nur mit klar durchsichtigem Material verkleidet werden.

5.3 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO (Der Ver- und Entsorgung sowie Energieversorgung dienende Nebenanlagen)

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (2) BauNVO sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zulässig.

5.4 Sichtflächen

An Einmündungs- und Kreuzungsbereichen sind Sichtflächen von Bebauung, Aufschüttungen und Bewuchs derart freizuhalten so dass für Verkehrsteilnehmer keine Sichtbehinderungen entstehen und sie selbst von den übrigen Verkehrsteilnehmern wahrgenommen werden können.

5.5 Maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude wird in der Nutzungsschablone des Zeichnerischen Teils festgesetzt.

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

Gekennzeichnete Flächen sind grundsätzlich entsprechend der im zeichnerischen Teil dargestellten Breite von Bebauung freizuhalten. Im Einzelfall kann mit Zustimmung mit der Gemeinde eine Überbauung z.B. durch einen Carport erfolgen falls dadurch z.B. bei einer Abwasserleitung eine einfache Zugänglichkeit nach wie vor gegeben ist.

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

6.1 Pflanzgebot auf privaten Baugrundstücken § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Pro Baugrundstück muss mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum gepflanzt werden. Als Anhaltspunkt kann die folgende Liste dienen:

Apfelsorten:	*Birnensorten:*	*Kirschen:*
Jakop Lebel	Badische Weinbirne	Offenburger Schüttler, u.a.
Roter Boskop	Würgelesbirne	
Kaiser Wilhelm	Gellerts Butterbirne	*Nussbäume:*
Rote Sternrenette	Gelbmöstler, u.a.	
Bitterfelder, u.a.		Walnuß (Juglans regia)

7 Vorkehrungen zum Schutz vor Hochwasser § 1 (6) Nr. 6 u. 12 BauGB

Das bestehende Gelände im westlichen Bereich des Plangebiets wird bei einem Hochwasser, das im statistischen Mittel alle hundert Jahre eintritt (HW_{100}), überflutet.

Der rechnerisch ermittelten Wasserstände beim hundertjährigen Hochwasserfall HQ_{100} liegen nach Berechnungen des Ingenieurbüros Wald + Corbe im Bereich des Plangebiets zwischen 206,38 und 205,91 müNN.

7.1 Bauliche Maßnahmen

Keller und Tiefgaragen die tiefer als die in den Nutzungsschablonen angegebenen Geländehöhen liegen sind druckwasserdicht auszuführen. Bauwerke, Tanks und Bauteile der Hausentwässerung (Kontrollschächte, Zisternen) deren Sohle ebenfalls tiefer liegt sind auftriebssicher auszuführen. Befüllungs- und Entlüftungsöffnungen sind mindestens auf die in den Nutzungsschablonen angegebnen Geländehöhen plus 10 cm hinaufzuführen.

Im Bereich Verbindungsstraße Baugebiet – Litschentalstraße ist mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Geländeaufschüttung, Mauer) sicher zu Stellen, dass eine Geländehöhe von 206,00 müNN durchgängig nicht unterschritten wird.

Ein Teil der Verbindungsstraße vom Baugebiet zur Litschentalstraße sowie Teile der Grundstücke 161 und 162/6 werden im Fall eines Katastrophen-Hochwassers überflutet. Somit handelt es sich bei diesen Flächen um "hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich". Es sind bei einer Bebauung daher besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich. Die Fläche ist im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnet.

7.2 Abgrabungen und Aufschüttungen § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Das fertige Gelände ist im Regelfall der Straßenhöhe bzw. Hinterkante Gehweg anzupassen. Aufgrund der Hochwassergefährdung der tiefer gelegenen Bereiche ist das ursprüngliche Gelände dort mindestens auf die in den Nutzschungsschablonen im zeichnerischen Teil angegebenen Geländehöhen aufzuschütten.

Bei an den Fuß- und Radweg ("Entenweg") entlang der Schutter grenzenden Grundstücken darf die Aufschüttung nur zwischen der im zeichnerischen Teil dargestellten Linie (schwarze Dreiecke) und der Erschließungsstraße erfolgen. Die entstehende Böschung Richtung Schutter zwischen aufgeschüttetem und vorhandenem Geländeniveau (Radweg) darf mit einem maximalen Winkel von 45° ausgeführt werden. Der Verlauf der Böschungsoberkante ist den Nachbargrundstücken anzugleichen.

8 Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen § 9 (8) BauGB

8.1 Baugrund

Das Plangebiet wird bisher als Wiese landwirtschaftlich genutzt.

Eine objektbezogene Baugrund- und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

8.2 Pflichten des Eigentümers § 126 BauGB

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper, des Zubehörs, Kennzeichen und Hinweisschilder zu dulden.

Privatgrundstücke dürfen für Flächen zum Zwecke von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, in Anspruch genommen werden. Fundamente für Randsteine sind auf privaten Grundstücken zu dulden.

8.3 Achäologische Denkmalpflege, Bodenfunde §§ 2, 8, 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz)

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege, Tel. 0761 / 208-3570, Fax 0761 / 208-3599, unverzüglich telefonisch und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zu Tage treten. Auch ist das Regierungspräsidium, Ref. 25, hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumassnahmen betroffen sein sollten.

8.4 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Tel. 0781 / 805-9650, Fax 0781 / 805-9666) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

8.5 Bodenschutz § 4 Abs. 1 BodSchG (Bodenschutzgesetz)

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Damit diesem Grundsatz ausreichend Rechnung getragen wird, sind die folgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustrassen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.
- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem Oberboden (Mutterboden) und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und, soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumassnahme möglich ist, auf dem Baugelände Zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden (Mutterboden) hat in max. 2 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5 m hohen Mieten zu erfolgen, welche durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.
- Bei Lagerzeiten von mehr als 3 Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z.B. Senf, Gräser) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Bebauungsgebiets, z.B. zum Zweck des Erdmassenausgleichs oder der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.

- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen gewährleistet ist sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Errosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt u.a. Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.

8.6 Grundwasserschutz §§ 1a, 3 (2) Nr. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz); § 3a WG (Wassergesetz)

Im Bereich des Plangebiets ist aufgrund der Höhenlage von ca. 204,00 müNN aufwärts nicht von einem gründungsrelevanten Grundwasserstand auszugehen.

Im Zuge von Grabarbeiten kann es jedoch bergseitig zum Anschnitt von wasserführenden Schichten kommen.
Zum Schutz des Grundwassers ist allgemein zu beachten:

- Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes kann nur in Ausnahmefällen für den Einzelfall und erst nach Ausschluss möglicher Alternativvarianten zugestimmt werden. Hierfür ist zu erläutern, welche Gründe dies aus der Sicht der Gemeinde bzw. des Planers unumgänglich machen.
- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.
- Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu befürchten ist.
- Die Fundamentoberkanten sind auch in Ausnahmefällen grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserstand anzuordnen. Ist auch das Eintauchen in den mittleren Grundwasserstand unvermeidbar, so sind ggf. zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich.
- Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.
- In jedem Fall bedarf eine Baumaßnahme, die in den mittleren Grundwasserstand eingreift, bzw. darunter zu liegen kommt, der wasserrechtlichen Erlaubnis, da sie nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung des Grundwassers darstellt. Diese Erlaubnis ist zu versagen, soweit von der beabsichtigten Benutzung eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu erwarten ist, die nicht durch Auflagen oder durch Maßnahmen einer Körperschaft des öffentlichen Rechts verhütet oder ausgeglichen wird. Antragsteller der wasserrechtlichen Erlaubnis ist der Planungsträger, der - insbesondere bei der Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens - in der Verantwortung steht, den gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.
- Das Merkblatt "Bebauungsplan" des Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

8.7 Hochwasser

Die zur Schutter hin gelegenen Randbereiche der südwestlichen Baugrundstücke, der Entenweg sowie die angrenzende öffentliche Grünfläche werden im Fall eines Hundertjährigen Hochwassers überflutet. Die Fläche ist im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnet.

8.8 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur durch zugelassene Fachbetriebe (§ 19 (1) WHG) errichtet werden. Ausnahmen hiervon regelt § 24 der Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS).
Solche Anlagen sind nach den Regelungen des § 23 VAwS durch zugelassene Sachverständige oder näher bestimmte Anlagen auch durch Fachbetriebe auf den ordnungsgemäßen Zustand überprüfen zu lassen.

Neuanlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Gefährdungsstufe D nach § 6 (3) der VAwS müssen gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwassers, insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung gesichert werden.

8.9 Elektrische Versorgung

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten soll die neue Versorgungssituation der zukünftigen Nutzung mit dem Energieversorger abgestimmt werden.

8.10 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuchs und der Landesbauordnung ist auch im Besonderen das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg zu beachten. Hierin sind u.a. maximal zulässige Höhen von Zäunen, Pflanzabstände usw. geregelt. Eine Broschüre kann im Format pdf kostenlos unter der nachfolgenden Internetadresse beim Justizministerium Baden-Württemberg herunter geladen werden (Stand: 12/2007):

http://www.jum.baden-wuerttemberg.de/servlet/PB/menu/1153547/index.html

8.11 Aufhebung bisheriger Festsetzungen von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden innerhalb seines Geltungsbereichs alle bisherigen Festsetzungen aufgehoben.

C Örtliche Bauvorschriften

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Gestaltung der Wände

Grelle Farben und/oder stark reflektierende Metallverkleidungen sind unzulässig.

1.2 Gestaltung der Dächer

1.2.1 Dachform / Dachneigung

Auf Hauptgebäuden sind Satteldächer, als Sonderform auch Satteldächer mit höhenmäßig gegeneinander versetzten Dachhälften sowie Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Im Teilbereich der Nutzungsschablone Nr. 1 sind zusätzlich auch Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung wird durch Eintrag in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils festgesetzt.

Auf untergeordneten Bauteilen sowie Nebenanlagen sind zusätzlich Flachdächer zulässig.

1.2.2 Dacheindeckung

Es sind nur kleinteilige Dacheindeckungen (z.B. Tondachziegel, Betondachsteine) zulässig. Als Farbgebung der Dacheindeckung sind nur graue bis anthrazitfarbene oder rote bis braune Farbtöne zulässig. Reflektierende und/oder grellfarbige Materialien sowie großflächige blanke Metalleindeckungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Flachdächer auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.

1.2.3 Dachgauben / Zwerchhäuser / Dacheinschnitte

Es sind Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Dacheinschnitte zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben / Zwerchhäuser / Einschnitte darf pro Gebäudeseite maximal zwei Drittel der darunterliegenden Wandlänge betragen. Der obere Ansatzpunkt bzw. First muss mindestens 2 Ziegelreihen oder 0,6 m (gemessen vom First parallel zur Dachneigung) tiefer liegen als der First des Hauptdachs.

2 Stellplatzverpflichtung § 74 (2) Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Nicht ganzzahlige Stellplatzziffern sind auf die nächste Ganzzahl aufzurunden *[Bsp.: 1,5 -> 2]*

3 Gestaltung von Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO

3.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Unbebaute Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Stützmauern

3.2.1 Allgemein

An Grundstücksgrenzen ist gegenüber dem talseitig angrenzenden Grundstück eine senkrechte Stützmauer mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Der übrige Höhenausgleich muss durch eine befestigte Böschung erfolgen. Notwendige Absturzsicherungen auf den Stützmauern dürfen nicht massiv sein sondern müssen z.B. in Form von hinterpflanzten Geländern oder Zäunen ausgeführt werden.

3.2.2 Stützmauern an der westlichen Grenze von Grundstücken die an die öffentliche Grünfläche entlang des Fuß- und Radwegs ("Entenweg") grenzen

Stützmauern sind hier generell nicht zulässig.

3.3 Stellplatzflächen und Zufahrten

Sofern die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Regenwasser auf dem eigenen Grundstück erlauben sind Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Zufahrten wassergebunden, mit Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster mit einem Öffnungsanteil von mindestens 20 % oder mittels Schotterrasen zu befestigen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden.

4 Umgang mit Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO

Sofern die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Regenwasser auf dem eigenen Grundstück erlauben sollen alle übrigen befestigten Flächen sowie deren Tragschichten wasserdurchlässig ausgebildet werden.

5 Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

5.1 Zulässigkeit

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung gem. § 11 Abs. 4 LBO zulässig.

5.2 Gestaltung

Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie sich nach Größe, Form und Farbe dem Gebäude und der landschaftlichen Umgebung anpassen. Werbeanlagen dürfen die Fassade höhenmäßig nicht überragen. Lichtwerbung in grellen Farben oder mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.