



Bebauungsplan "Pfäffinger Straße - Erweiterung"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



GE ₁	AH = 12m
0,6	a

GE ₂	AH = 12m
0,6	a

GE _e	AH = 9m
0,6	a

GE _e	AH = 9m
0,6	a

GE _e	AH = 9m
0,6	a

Bebauungsplan
 "Bühlen"
 rechtsverbindlich
 02.01.1998

Bebauungsplan
 "Pfäffinger Straße"
 rechtsverbindlich
 18.01.1990

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 01.07.2003 beschlossen, den Bebauungsplan gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 18.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 27.09.2001

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat gem. §3 Abs.2 BauGB am 16.11.2004 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen

In der Fassung vom 13.09.2004 vom 04.01.2005 bis 03.02.2005

In der Fassung vom vom bis

Rottenburg am Neckar, den 15.02.2005

Leiterin des Stadtplanungsamtes

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 Abs.1 BauGB vom Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 19.04.2005 als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Feststzungen in der Fassung vom 28.02.2005

sowie die Begründung in der Fassung vom 30.06.2004 / 19.04.2005

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Rottenburg am Neckar, den 20.04.2005

Bürgermeister



Leiterin des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. §10 Abs.3 BauGB am 19.08.2005 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rottenburg am Neckar, den 19.08.2005

Leiterin des Stadtplanungsamtes



KREIS TÜBINGEN
ROTTENBURG AM NECKAR
STADTTEIL WURMLINGEN

3. FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"PFÄFFINGER STRASSE -
ERWEITERUNG"

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Pfäffinger Straße - Erweiterung"

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Pfäffinger Straße - Erweiterung" treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB = Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- BauNVO = Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- PlanzV 90 = Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet (GE₁, GE₂ und GE_E) § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Lagerplätze mit einer Lagerhöhe von max. 5,0 m

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE_E) sind nur solche Nutzungen zulässig, die den Immissionswerten eines Mischgebiets entsprechen. Lagerplätze sind nur in Verbindung mit Gebäuden und nur mit einer Fläche von max. 20% der Baugrundstücke zulässig.

Nicht zulässig sind

- Tankstellen
- Eigenständige Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten aller Art

Ausnahmen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Eigenständige Wohngebäude sind unzulässig.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

2.1 Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO

Die absolute Höhe der baulichen Anlagen einschließlich technischer Bauteile ist differenziert festgesetzt, siehe Planeintrag.

Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte.

2.2 Grundflächenzahl §§ 16, 17 und 19 BauNVO

Als höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,6 festgesetzt.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise. Es sind jedoch Gebäude mit einer Länge von über 50 Meter zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Lagerplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Nicht überbaubar ist die Private Grünfläche "Ortsrandeingrünung". Bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 LBO sind auf dieser Fläche unzulässig.

5. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

In der "Retentionsfläche" ist zur Rückhaltung und Abpufferung von Oberflächenwasser ein Pufferbecken zu erstellen und an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

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

6.1 Erdaushub

Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.
Die HINWEISE Punkt 3 sind zu beachten.

6.2 Minimierung der Versiegelung / Verbesserung des Wasserhaushaltes

Hof- und Stellplatzflächen, Lagerflächen für grundwasserunbedenkliche Materialien, nur zeitweise befahrene Wege sowie die gemäß Planzeichnung gekennzeichneten Wirtschaftswege sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie zum Beispiel Rasenpflaster, Fugenpflaster oder Schotterrasen herzustellen.

Lagerflächen, auf denen Wasser gefährdende Stoffe gelagert werden, sowie stark frequentierte Hofflächen wie Standflächen, Be- und Entladeflächen sind zum Schutz des Grundwassers mit *nicht* wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Pro Baugrundstück ist ein wasserundurchlässiger Waschplatz mit Benzin- und Ölabscheider zulässig. Der Waschplatz ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

6.3 Einsatz Insekten schonender Lampen und Leuchten

Für die Außenbeleuchtung einschließlich beleuchteter Werbeanlagen sind Lampen und Leuchten mit Insekten schonender Technik und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Bei der Bauart ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten entstehen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a

Entsprechend den Festsetzungen des zeichnerischen und textlichen Teils sind Anpflanzungen vorzunehmen.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur Pflanzen gemäß der Pflanzliste, siehe Punkt 10.1 der HINWEISE, zulässig. Für weitergehende Anpflanzungen über die Pflanzverpflichtung hinaus wird die Verwendung von Pflanzen aus den Artenlisten empfohlen.

Die Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflegehinweise unter Punkt 10.2 der HINWEISE sind zu beachten.

Von den festgesetzten Standorten für Einzelbaumpflanzungen kann aus technischen Gründen (Leitungen, Zufahrten, etc.) geringfügig abgewichen werden.

7.1 Flächenpflanzgebot "Ortsrandeingrünung" - Private Grünfläche

Der Ortsrand ist mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Gehölze sind in lockerer Weise als Einzelgehölze in unregelmäßigen Abständen von 10-15 Metern und als gestufte Gebüsche zu pflanzen. Unterwuchs ist anzusäen.

7.2 Begrünung der Baugrundstücke

Mittels Anpflanzung von Bäumen (a), Fassadenbegrünung (b) oder Dachbegrünung (c) ist für eine Begrünung der Baugrundstücke zu sorgen (Pflanzgebote unter Punkt 7.1 werden angerechnet):

- (a) Pro 100 m² Dachfläche ist ein einheimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (b) Pro 100 m² Dachfläche ist eine Kletterpflanze oder ein Spalierobst auf einem Pflanzstandort von mindestens 1 m² zu setzen.
- (c) Dächer sind dauerhaft zu begrünen. Oberlichter, Sheds, Lüftungsöffnungen, Aufenthaltsflächen oder Anlagen zur Solarenergienutzung sind hiervon ausgenommen.

8. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die in der Planzeichnung markierten Gehölze sind zu erhalten. Bei Abgang sind sie durch stand ortgerechte Bäume der Artenliste zu ersetzen.

9. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die zur Herstellung der öffentlichen Straßen- und Wegekörper notwendigen Böschungen und Randeinfassungen einschließlich Hinterbeton sind bis zu 0,75 m Höhendifferenz und maximal 1,50 m Tiefe auf den Grundstücken von den jeweiligen Eigentümern kostenfrei zu dulden.

HINWEISE

1. Ordnungswidrigkeit § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

2. Bodendenkmalpflege

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten oder ähnliches) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Denkmalpflege, Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

3. Bodenaushub und Baugrund

Die Bodenarbeiten (Bodenauf- bzw. -abtrag) sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vergleiche Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28, 1994) durchzuführen. Ein Massenausgleich ist zumindest in den südwestlichen und östlichen Randbereichen des Plangebiets anzustreben.

Bei Eingriffen in den Untergrund des im Plan gekennzeichneten Altstandortes ist eine Aushubüberwachung unter gutachterlicher Aufsicht erforderlich, da der Bodenaushub vermutlich nicht uneingeschränkt verwertet werden kann.

Im gesamten Plangebiet ist mit offenen, teils mit Lehm erfüllten Hohlräumen oder Dolinen zu rechnen. Sollten in den offenen Baugruben Unregelmäßigkeiten in der Schichtlagerung zu erkennen sein oder sollten sonstige geotechnische Fragen auftauchen, ist frühzeitig eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme mit Gründungsberatung zu veranlassen.

Für den Geltungsbereich liegen Baugrund- und Gründungsgutachten vor, die beim Stadtplanungsamt eingesehen werden können. Die Ergebnisse dieser Gutachten sind zu beachten und - soweit erforderlich - durch zusätzliche Erkundungen zu vervollständigen.

4. Stau- und Schichtwasser

Da Stau- oder Schichtwasser auftreten kann, sind bei den Untergeschossen Vorkehrungen gegen nicht drückendes Wasser gemäß DIN 4095 und DIN 18195, Teil 5, zu treffen.

5. Erdwärmesonden

Erdwärmesonden werden in zirka 30 Metern Tiefe auf den verkarsteten Oberen Muschelkalk antreffen. Auf die dort zu erwartenden Probleme wird verwiesen.

6. Straßenausbauplan

Der Straßenausbauplan ist beim Tiefbauamt einzusehen. Die Straßenhöhen sind im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung der Baugrundstücke und der festgesetzten Bezugshöhe zu beachten.

7. Geländeschnitte

Den Bauvorlagen sind mindestens zwei amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück mit eingetragener Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und der Anschlusshöhe der Erschließungsstraße beizufügen. Die Höhenlage des Grundstückes wird im Sinne des § 10 LBO überprüft.

8. Pflanzplan

Den Bauvorlagen ist ein Pflanzplan für das Baugrundstück beizufügen.

9. Baumschutz

Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung von Krone und Wurzelballen durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Ein ausreichender Baumschutz nach DIN 18920 ist zu gewährleisten.

10. Pflanz- und Pflegehinweise

10.1 Pflanzliste und -hinweise

Die Liste zur Verwendung im Baugebiet geeigneter Pflanzen orientiert sich an der potentiellen mit Waldmeister bzw. Perlgras-Buchenwald, reicher Hainsimsen-Buchenwald"

Die aufgeführten Kernobstarten werden von der Landesanstalt für Pflanzenschutz, Stuttgart, zur Pflanzung empfohlen, da sie nach bisherigen landesweiten Erfahrungen weniger vom Feuerbrand befallen waren.

Laubbäume	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix sp.	Weidenarten
Quercus petraea	Traubeneiche (Wintereiche)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sträucher	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel (Haselnuss)
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Obstbäume (Äpfel)	
Blauacher Wädenswil	
Börtlinger Weinapfel	
Gehrrers Rambour	
Goldrenette von Blenheim	
Öhringer Blutstreifling	
Ontario	
Redfree	
Remo	
Rewena	
Rheinischer Bohnapfel	
Schweizer Orangen	
Welschisner	
Obstbäume (Birnen)	
Bayerische Weinbirne	
Kirchensaller Mostbirne	
Metzer Bratbirne	
Palmischbirne	
Schweizer Wasserbirne	

Obstbäume (Zwetschgen)	
Wangenheims Frühzwetschge	
Hauszwetschge	
Nancy-Mirabelle	
Obstbäume (Walnüsse)	
Sämlinge oder Veredlungen (kleinerer Wuchs)	
Kletterpflanzen	
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera sp.	Geißblatt-Arten
Parthenocissus quinquefolia	Fünflättriger Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa sp.	Kletterrosen
Rubus henryi	Kletterbrombeere
Vitis sp.	Echter Wein
Dachbegrünung	
Allium schoenoprasum	
Campanula rotundifolia	
Dianthus carthusianorum	
Hieracium pilosella	
Petrohagia saxifraga	
Saponaria ocymoides	
Sedum album "Coral carpet"	
Sedum reflexum	
Sedum spurium	
Sedum floriferum "Weihenstephaner Gold"	
Sempervivum archnoideum	
Sempervivum montanum	
Thymus serpyllum	

Für die Ortsrandeingrünung sind zwei- bis dreimal verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Für sonstige Baumpflanzungen sollten viermal verpflanzte Solitäräume verwendet und in genügend großem Abstand (günstig sind 10-15 m) gepflanzt werden.

Für den Unterwuchs von Bäumen und für sonstige Grasflächen sind pflegeextensive Gras/Kräutermischungen (z.B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20 g/m²) zu verwenden.

10.2 Pflegehinweise

Bei neu gepflanzten Obstbäumen sind in den ersten fünf bis sechs Jahren nach der Pflanzung jährlich Schnittmaßnahmen erforderlich (Erziehungsschnitt). Nach Abschluss des Grundaufbaus der Krone ist in mehrjährigem Turnus ein Überwachungsschnitt durchzuführen, der das Auslichten und Entfernen zu dicht stehender und kranker Astpartien umfasst.

Strauchneupflanzungen sind mindestens in den ersten beiden Sommern nach der Pflanzung vor dem Überwuchern durch krautige Pflanzen zu schützen (z.B. durch Ausmähen). Danach sollten die Gehölzbereiche vor allem am Boden frei von Eingriffen sein; hoch wachsende Bäume oder Sträucher können in regelmäßigen Abständen auf den Stock gesetzt werden.

Der Unterwuchs der flächenhaften Baumbestände ist als extensive Wiese durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen.

Sonstige Gras- und Krautflächen werden im Allgemeinen häufiger betreten. Hier wird eine regelmäßige Mahd (alle zwei bis vier Wochen) empfohlen.

11. Merkblatt Baumstandorte

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Kabeltrassen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu berücksichtigen.

Örtliche Bauvorschriften "Pfäffinger Straße - Erweiterung"

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich "Pfäffinger Straße - Erweiterung" außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGE

LBO = Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

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

1.1 Dachgestaltung

Die höchstzulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 30°. Dachbegrünung sowie Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig. Metalldächer sind nur beschichtet zulässig.

1.2 Fassadengestaltung

Bei der Farbgebung der Außenfassaden sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig. Fassaden, die eine Länge von 25 m überschreiten, sind zu gliedern oder zu begrünen.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an den Wandflächen von Gebäuden zulässig und dürfen nicht höher als 1,0 m und nicht länger als höchstens 2/3 der Gebäudeseite sein.

Selbstleuchtende Werbeanlagen und solche mit wechselndem bewegtem Licht, Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie die Verwendung amtlicher Signalfarben (rot, grün, gelb) sind unzulässig.

3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten Flächen oder betrieblich nicht genutzten Freiflächen sind zu begrünen.

4. Einfriedungen der Grundstücke § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Als Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Zäune bis 2,0 m Höhe zulässig.

5. Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Retention und Abpufferung des auf den Dach- und Grundstücksflächen anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers sind auf jedem Baugrundstück Anlagen zur Rückhaltung zu erstellen (z.B. Zisternen, Teiche). Die ordnungsgemäße Erstellung und Unterhaltung der Anlagen obliegt den Grundstückseigentümern. Das Mindestrückhaltovolumen für die überbauten Bereiche beträgt 1 m³ je 50 m² Dachfläche und muss unabhängig von der Speicherkapazität der Anlagen dauerhaft zur Verfügung stehen. Der Drosselablauf der Anlagen darf 7,5 l/s pro ha nicht übersteigen.

Im GE₁ sind der Drosselablauf und der Überlauf der Anlage zur Rückhaltung an den Breitflächlesgraben anzuschließen.

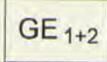
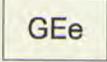
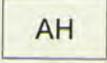
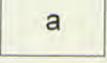
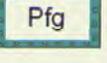
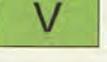
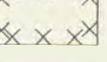
Im GE₂ und GEE sind der Drosselablauf und der Überlauf der Anlage zur Rückhaltung an den Regenwasserkanal in der Pfäffinger Straße anzuschließen.

Verunreinigtes Wasser (z.B. belastetes Niederschlagswasser, Löschwasser) ist dem öffentlichen Schutzwasserkanal zuzuleiten.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT § 75 LBO

Wer der nach § 74 Abs. 3 Nr. 2 festgesetzten örtlichen Bauvorschrift über Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser zuwiderhandelt, dass diese beseitigt oder nicht erstellt werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
	eingeschränktes Gewerbegebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Absolute Höhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO
	Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO
	Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung : Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen : Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB,
	Private Grünfläche, "Ortsrandeingrünung", Flächenpflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB
	Öffentliche Grünflächen, "Verkehrsgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen mit Altablagerungen § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsschablone

Art der bau- lichen Nutzung	absolute Höhe
Grund - flächenzahl	Bauweise