



**PLANZEICHEN § 2 (4) Planzeichenverordnung 1981**

- Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 2 Nr. 11 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauVO)
  - 1.1.3 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
  - 1.1.2 MI Mischgebiete (§ 6 BauVO)
  - 1.1.1 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)
- Höhe der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauVO)
  - 2.1 03 Geschossflächenzahl
  - 2.5 Grundflächenzahl
  - 2.7 II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauVO)
  - 3.1 Offene Bauweise
  - 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig
  - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2 besondere Bauweise
  - 3.4 Baugrenze
  - 3.5 Firstrichtung
  - 3.6 Satteldach/Flachdach
  - 3.7 Dachneigung
- Vorkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Straßenverkehrsflächen
  - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung befahrbarer Wohnweg
  - 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Einfaht
  - Einfahtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abfalllagerung (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser
  - oberirdisch
  - unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr. 20; 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bepflanzung für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzung von Bäumen
  - Anpflanzung von Sträuchern
  - Erhalten von Bäumen/Sträuchern
- Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Stellplätze
  - Garagen
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unerschließlicher Nutzung (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Anrecht unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Sammelbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 5 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung: Hochwasserhochbecken
- Siehe oben 13.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; soweit solche Maßnahmen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Extensive Grünlandnutzung
- Streuwiesen
- Extensive Grünlandnutzung/Sukzessionsflächen

Hier Gemeinderat der Großen Kreisstadt Gaggau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.07.1998 zu 25.04.1997 im Auftragsbereich des Auftragsgebietes Gaggau die verbindliche Bekanntmachung erlassen am 18.07.1998 u. 10.07.1997

Gaggau, den 10.02.1998

Müller  
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am 11.10.1997 in der Zeit vom 10.10.1997 bis 10.11.1997 öffentlich ausgestellt.

Gaggau, den 10.02.1998

Müller  
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch

a) Erörterung am 11.07.1997

b) öffentliche Darlegung vom 11.07.1997 bis 25.07.1997

Gaggau, den 10.02.1998

Müller  
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Gemeinderat hat am 09.02.1998 gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gaggau, den 10.02.1998

Müller  
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Überbürgermeister  
Michael Schulz

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsentwurfes durch den Gemeinderat am 22.05.1997

Der Gemeinderat hat am 26.05.1998 im Auftragsbereich des Auftragsgebietes Gaggau die verbindliche Bekanntmachung erlassen am 27.05.1998

Gaggau, den 27.05.1998

Müller  
Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Überbürgermeister  
Michael Schulz

**GROSSE KREISSTADT GAGGAU**

**4. FERTIGUNG**

**BAUGEBIET: OBERE BIRKIG, UNTERE BIRKIG**

**3 ÄNDERUNG**

**BEBAUUNGSPLAN**

**STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT GAGGAU DEZEMBER 1998**

GEZEICHNET: *ze*

M. 1:500



Stadtplanungs- und Hochbauamt  
I 61/P1/di

Gaggenau, 05. Februar 1998

## Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Obere/Untere Birkig, dritte Änderung" der Großen Kreisstadt Gaggenau

---

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1 Die öffentlichen Grünflächen in den Böschungsbereichen der Straßenbaumaßnahme sind nach folgendem Schema zu bepflanzen:

1.1.1 Je 10 lfdm. ein großkroniger Laubbaum (nach Pflanzliste) entlang der beiden Fahrtrichtungen. Ausgenommen sind hiervon die Flächen, auf denen nach den Pflanzgeboten der "Zweiten Änderung des Bebauungsplanes Obere/Untere Birkig" in direkter räumlicher Nähe (maximaler Abstand 5,00 m) bereits Bäume anzupflanzen sind.

Pflanzgebot für großkronige Bäume, Hochstamm, Stammumfang 20 bis 25 cm:

1. Acer platanoides  
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
2. Ailanthus altissima
3. Aesculus carnea
4. Carpinus betulus  
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
5. Gleditsia triacanthos
6. Platanus acerifolia  
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
7. Robinia pseudoacacia "Casque Rouge"  
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
8. Tilia cordata "Gronnspire"  
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb

- 1.1.2 Je 8 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Gehölz aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Amelanchier laevis  
 Chaenomeles Hybriden  
 Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Cornus stolonifera  
 Corylus avallana  
 Forsythia intermedia  
 Ligustrum vulgare  
 Prunus serotina  
 Prunus spinosa  
 Ribes sanguineum  
 Rosa canina  
 Rosa multiflora  
 Rosa nitida  
 Rosa pimpinellifolia  
 Rosa rugosa  
 Sambucus nigra  
 Viburnum opulus  
 Viburnum tomentosum

- 1.1.3 Je 5 m<sup>2</sup> Fläche des erweiterten Lärmschutzdammes ist ein Gehölz der Pflanzliste 1.1.2 zu pflanzen.

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

- 2.1 Auf den nach A, B, und C gegliederten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im einzelnen folgende Maßnahmen umzusetzen:

2.1.1 A/Extensive Grünlandnutzung

Für die Fläche besteht kein Pflanzgebot. Entfallende Bäume des vorhandenen Streuobstbestandes können ersetzt werden.

2.1.2 B/Streuobstwiesen

Je 100 m<sup>2</sup> Fläche ist ein regionaltypischer Kern- oder Steinobstbaum (Stammdurchmesser mindestens 5 cm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und können in die Berechnung miteinfließen.

### 2.1.3 C/Extensive Grünlandnutzung, Sukzessionsfläche

Der nicht vom Ausbau des Regenrückhaltebeckens betroffene Vegetationsbestand ist zu erhalten.

## 3. Hinweise

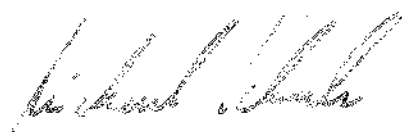
### 3.1 Meldepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DschG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Baustelle ist bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DschG. Deshalb muß auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des § 27 DschG hingewiesen werden.

Flurdenkmale, wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern sind an ihrer Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standortes ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

### 3.2 Das Geologische Landesamt Baden-Württemberg empfiehlt die Erkundung der Straßentrasse mittels einiger Schürfe. Für das geplante Regenrückhaltebecken sollte eine Baugrunduntersuchung durchgeführt werden.



Michael Schulz  
Oberbürgermeister

