



**PLANZEICHEN § 2 (6) Flächennutzungsverordnung 1990**

1	Art der beizubehaltenden Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 bis 11 BauVVO)		Gemischte Beaufachung (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
1.2	Maß der beizubehaltenden Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 15 BauVVO)		
2			Geschäftsflocherecht Grundflächenzahl (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO)
2.1			
2.2			
2.3			
2.4			
2.5			
2.6			
2.7			
6	Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		Verkehrflächen Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsenstärkter Bereich
6.1			
6.2			
6.3			
9	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)		Öffentliche Grünflächen
10	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)		Wasserflächen
10.1			
12	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)		Flächen für die Landwirtschaft
12.1			
13	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		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)
13.1			
13.2.1			Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
13.2.2			Anpflanzen von Bäumen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
13.2.3			Erhaltung von Bäumen
16	Sonstige Planzeichen		
16.9			Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenniveaus erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
16.13			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
			Lärmschutzwand Lärmschutzwand

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Gaggenu hat am 08. Oktober 2001 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB den Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 215a BauGB gefasst sowie dem ergänzten Bebauungsplanentwurf gebilligt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 18. Oktober 2001.

Gaggenu, 11. Juni 2002  
 M. Striwe  
 Leiterin des Stadtbauamtes

Gaggenu, 11. Juni 2002  
 M. Striwe  
 Leiterin des Stadtbauamtes

Der Gemeinderat hat am 10. Juni 2002 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die Bebauungsplanergänzung als Satzung beschlossen.

Gaggenu, 11. Juni 2002  
 Michael Schall  
 Michael Schall  
 Leiter des Stadtbauamtes

Durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 24. Juli 2002, mit der Bebauungsplanergänzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich geworden.

Gaggenu, 28. Juli 2002  
 M. Striwe  
 Leiterin des Stadtbauamtes

Anzeigevermerk:

**GROSSE KREISSTADT GAGGENAU**

**BAUGEBIET "ROTHERMAQUERSPANNE" -ERGÄNZUNG-**

**BEBAUUNGSPLAN**

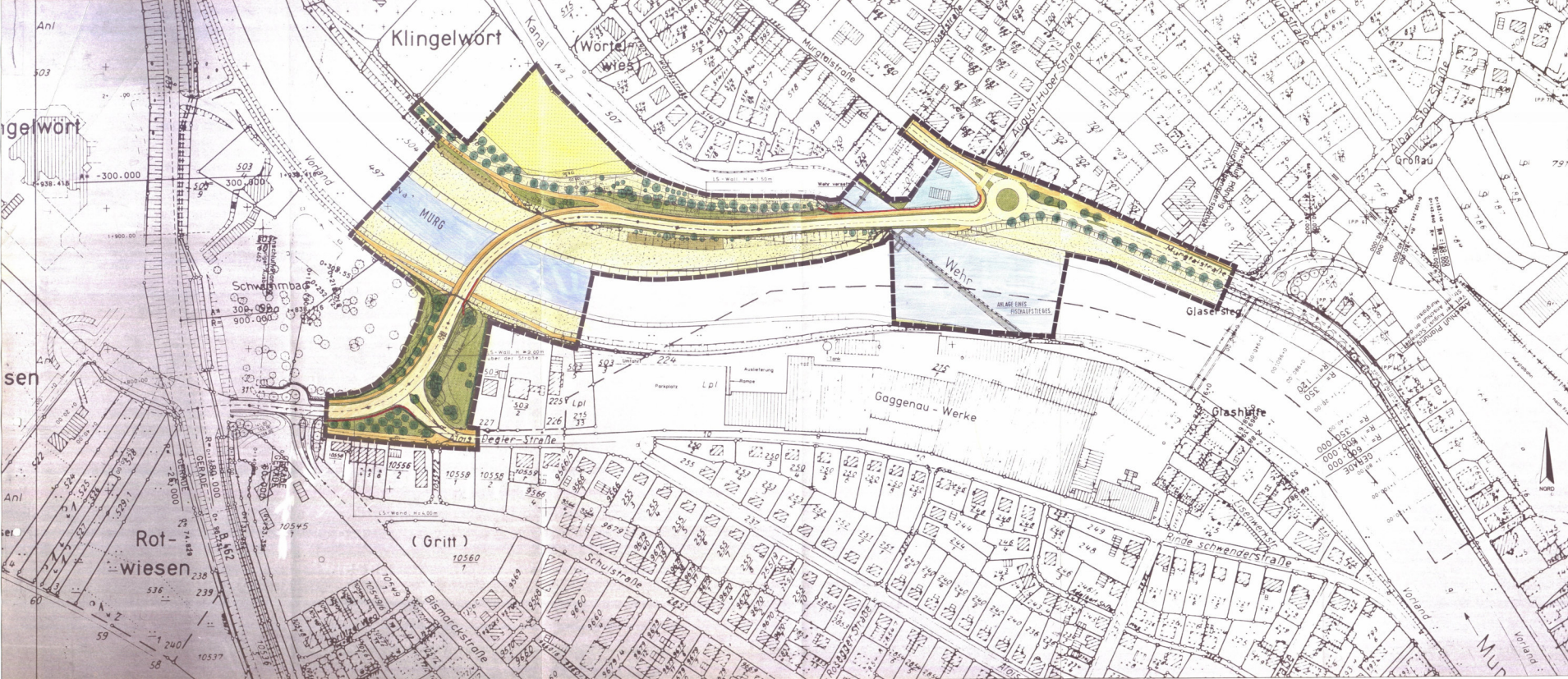
STADTPLANUNGS- U. HOCHBAUAMT GAGGENAU

AUGUST 2001

GEZEICHNET: M. 1:1000

GEÄNDERT: PLAN NR. 1.36.4a





- Freizeitanlagen durch Pflanzenwahl
- Fläche für Lieberfläche
  - Natur / Begrünung
  - Einzelgehölze und Gehölzgruppen / Begrünung
  - Geschnittene Hecke / Begrünung
  - Heckenreife an LS-Wand / Begrünung
  - Extensive Grünlandnutzung / Weiden
  - Extensivrasen / Weiden
  - Moosrasen / Erhaltung
  - Rasen
  - Verb. Becke / Verb. Bäume

Freizeitanlagen durch Text nach § 8 Abs. 1 BauGB  
 im Einklang zum Naturraumplan

**Bäume**

an Murgterrassen	<i>Platanus acerifolia</i>	(Platan)
an Straße entlang des Schwemmbades	<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Bergahorn)
Baumgruppen auf Hügelgruppen	<i>Tilia cordata</i>	(Winterlinde)
im Schwemmbad	<i>Prunus avicolaris</i>	(Eiche)
auf Wiese an Aase-Dagel-Straße	<i>Prunus avium</i>	(Kirsche)

**Einzelgehölze und Gehölzgruppen**

<i>Acer campestre</i>	(Feldahorn)
<i>Cornus betulica</i>	(Hornbuche)
<i>Prunus avium</i>	(Kirsche)
<i>Prunus padus</i>	(Traubeneiche)
<i>Cornus avellana</i>	(Hornbuche)
<i>Cornus sanguinea</i>	(Hornbuche)
<i>Eucalyptus europaeus</i>	(Eukalyptus)
<i>Prunus serotina</i>	(Schlehdorn)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schlehdorn)

**Geschloßbauhecken**

<i>Cornus betulica</i>	(Hornbuche)
------------------------	-------------

**Kletterpflanzen**

<i>Hedera helix</i>	(Efeu)
<i>Pachyrhizus integrifolia</i>	(Waldrebe)

Projekt: STADT GAGGENAU - BAD ROTENFELS  
 Grundordnungs- und Gestaltungsplan  
 Rothermo - Quersperre

U+V-Faktor  
 Freie Landschaftsplanung BDIA  
 Herrs Luz, Christian Luz, Peter Wirth

Plan: Entwurf  
 -ERGÄNZUNG- Aug. 2001

Druckgröße: A2  
 700x500mm  
 Telefon: 07141 45 42 95  
 Telefax: 07141 45 42 79

Maßstab: 1:1000  
 Blatt Nr.: 820-1  
 Datum: 01.02.93

Änderung: 31.3.1999

Der Oberbürgermeister  
 der Stadt Gaggenau  
 Herrs Luz, Christian Luz, Peter Wirth

4.06.2002  
 Herrs Luz, Christian Luz, Peter Wirth



Stadtplanungs- und Hochbauamt  
I 61/Pl/di

Gaggenau, 19. Juli 1999

## Schriftliche Festsetzungen

### zum Bebauungsplan "Rotherma-Querspange" der Großen Kreisstadt Gaggenau

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in folgende Bereiche gegliedert:
    - 1.1.1 "Mischgebiet " (MI)  
(§ 6 BauNVO)
    - 1.1.2 Öffentliche Grünflächen; Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 25a, § 9 Abs. 1 Nr. 25b, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - 1.1.3 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - 1.1.4 Straßenverkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - 1.1.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - 1.1.6 Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
  - 1.2. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) - nach Einschrieb im Plan -, die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO).
  - 1.3 Eine Überschreitung der im Bebauungsplan eingetragenen Grundflächenzahlen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 50 von Hundert ist zulässig.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 BauNVO).
3. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 3.1 Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigter Bereich auszuführen.
4. Grünflächen/Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern/Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen/Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, § 9 Abs. 1 Nr. 25a, § 9 Abs. 1 Nr. 25b, § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB)
- 4.1 Es gelten die Festsetzungen und Bestimmungen des Grünordnungsplanes.
5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24)
- 5.1 Die Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Michael Schulz,  
Oberbürgermeister

