

- PLANZEICHEN § 2 (4) Planzeichenvordnung 1981**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
 - 1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - 1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - 2.1 Geschosflächenzahl
 - 2.3 Baumassenzahl
 - 2.5 Grundflächenzahl
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse
 - 2.8 Traufhöhe/Firsthöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise
 - 3.4 Baugrenze
 - 3.5 besondere Bauweise
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen
 - 6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6; § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - 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)
 - 13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gebläusern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.11 Alluvialverdächtige Fläche Kategorie „E“ (erkunden)
 - 15.12 Grenze des üblichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - 14.1 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Kleintierzuchtanlage (§ 10 BauNVO)
 - 14.3 Einzelanlagen, die dem Trinkwasserschutz unterliegen. (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - 13.22 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 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Gaggernau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **25.03.1985** den Aufstellungsbescheid gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **28.03.1985**.
Gaggernau, den 30.03.1985

Müller Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch

a) Erörterung am **23.02.1985** bis **12.04.1985**
b) öffentliche Darlegung vom **23.02.1985** bis **12.04.1985**

Gaggernau, den 30.03.1985

Müller Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Gemeinderat hat am **07.10.95, 09.02.98** gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Gaggernau, den **30.03.1998**
Der Oberbürgermeister:
 Michael Schulz

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **10.06.1995, 12.12.1998, 1.10.1990, 01.12.1997** erfolgt am **23.04.1998**.
Gaggernau, den 30.03.1998

Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **23.04.1998** ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Gaggernau, den **30.04.1998**

Müller Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Anzeigevermerk:

...FERTIGUNG

GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

STADTEIL ROTENFELS

BAUGEBIET: NEUWIESENÄCKER

BEBAUUNGSPLAN

STADTPLANUNGS- U. HOCHBAUAMT GAGGENAU

OCTOBER 1989

GEZEICHNET: M 1:1000

GEÄNDERT NOV. 90, MÄRZ 95, 25.96, 8.97

PLANNR.

Stadtplanungs- und Hochbauamt
I 61/Scho/Pl/di

Gaggenau, 09. Februar 1998

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Neuwiesenäcker" im Stadtteil Bad Rotenfels 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 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird das Plangebiet entsprechend der vorgesehenen Nutzung unterteilt in:

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE) ist die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Nutzung für Betriebswohnungen nach § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO als freistehendes/selbständiges Gebäude auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.1.2 Gewerbegebiet eingeschränkt (GE eingeschränkt) (§ 8 BauNVO)

Nutzung 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Nutzung 2: Lagerhäuser und Lagerplätze sowie sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.3 Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximale Höhe des Hochregallagers im nordwestlichen Teil des Industriegebietes auf 20 m - bezogen auf die vorhandene Geländehöhe - begrenzt.

In den nach §§ 8 und 9 BauNVO festgelegten Gebieten sind Spielhallen nicht zulässig.

In den nach § 9 BauNVO festgelegten Gebieten sind Betriebe der Abstandsklassen I bis III nicht zulässig. Im einzelnen handelt es sich um folgende Betriebe:

Klasse I

Kokereien, Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen, Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung, Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als zehn Produkthanlagen, Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern.

Klasse II

Hochofenwerke, Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtastichgewicht), Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung.

Klasse III

Erzsinteranlagen, Anlagen zur Kohlevergasung, Blei-, Zink- und Kupfererzhütten, Aluminiumhütten, Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien, Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien, Anlagen zum Bau von Schiffskörpern im Freien, Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens zehn Produkthanlagen, Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff, Tierkörperverwertungsanlagen und Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen.

1.1.4 Sondergebiet (SO)
(§ 10 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Anlage einer Kleintierzuchtanlage. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig.

1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO) - nach Einschrieb im Plan -, die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), die Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) und die Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) - jeweils durch Einschrieb im Plan -.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die Längsrichtung der Gebäude soll aus klimatologischen Gründen in Talrichtung erfolgen. Dies gilt zwingend für das Hochregallager.

2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches wird festgesetzt:

- a) die offene Bauweise,
- b) die besondere Bauweise.

Es können Gebäude mit mehr als 50 m Länge und Grenzabstand auf beiden Seiten errichtet werden.

3. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

- 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur dann zulässig, wenn sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen zueinander nicht verunstaltend wirken.
- 3.3 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.3.1 Stellplätze sind, außer im Sondergebiet, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.3.2 Garagen sind, außer im Sondergebiet, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

- 4.1 Südwestlich der Untergasse ist bis zum Sondergebiet eine mindestens 13 m breite öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 4.2 Südöstlich des bestehenden Stahlbaches wird ein unterschiedlich breiter Bereich parallel zum Wasserlauf als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Er dient der Pflege und teilweisen Renaturierung des Gewässers. Der Bereich ist von Bebauung freizuhalten.

Pflanzungen sind entsprechend der Pflanzliste, Punkt 6.1.c, vorzunehmen.

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

- 5.1 An den im zeichnerischen Teil bezeichneten Stellen sind Leitungsrechte unterschiedlicher Breite zugunsten der Stadtwerke Gaggenau für verschiedene Versorgungsleitungen, wie Wasser, Gas, 20 KV, 1 KV, Straßenbeleuchtung, Steuerkabel und PVC-Rohr ausgewiesen. Die Leitungen sind im einzelnen bezeichnet.
- 5.2 Die Geländestreifen unterschiedlicher Breite (Maß entsprechend Planeintrag) sind auf Dauer zugänglich zu halten, dürfen nicht überbaut und nicht mit tiefwurzelnenden Bäumen bepflanzt werden.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
- 6.1 Auf den öffentlichen Grünflächen sind an den im zeichnerischen Teil bezeichneten Stellen folgende Pflanzungen festgesetzt:
- a) Baumreihen an den Straßen
- | | |
|--|-------------|
| Acer Platanoides
Stammumfang 25 - 30 cm,
Stammhöhe mindestens 4,50 m | Spitzahorn |
| Tilia Cordata 'Greenspire'
Stammumfang 20 - 25 cm,
Stammhöhe mindestens 4,50 m | Winterlinde |
- b) Ergänzungspflanzungen in den verbleibenden Obstwiesenflächen entlang der Untergasse in Form von Obsthochstämmen.
- c) Ergänzungspflanzungen entlang den Bachufern
- Bäume als Heister 300 - 350 cm
bzw. Stammbüsche 18 - 20 cm
- | | |
|--------------------|-------------|
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Populus Robusta | Holzpappel |
| Salix alba | Weißweide |
- Sträucher: > 60 - 80 cm
- | | |
|-------------------|----------------|
| Euonymus europaea | Pfaffenhütchen |
| Rhamnus fragula | Faulbaum |
| Salix purpurea | Purpurweide |
- Krautschicht
- | | |
|-----------------------|------------------|
| Achillea ptarmica | Sumpfschafgarbe |
| Caltha palustris | Sumpfdotterblume |
| Carex gracilllis | Schlanksegge |
| Filipendula ulmaria | Mädesüß |
| Iris pseudacorus | Uferschwertlilie |
| Mentha aquatica | Wasserminze |
| Lythrum salicaria | Blutweiderich |
| Polygonum bistorta | Wiesenknöterich |
| Symphytum grandiflora | Beinwell |
| Scirpus sylvaticus | Flechtsimse |
- d) Verkehrsgrün
- Zusammenhängende Flächen entlang der Straßen sind vorrangig als Rasen- und Wiesenflächen anzulegen. Kleinere Flächen, z.B. in Verkehrsinseln, sind bodendeckend einheitlich zu bepflanzen.

- e) Die Bepflanzung parallel zur Bahntrasse, insbesondere im Bahnübergangsbereich, ist aus Gründen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes mit der Deutschen Bundesbahn (Deutsche Bahn AG) abzustimmen.

6.2 Private Freiflächen

Je höchstens acht Kfz-Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend auf Kosten des Eigentümers zu ersetzen.

Kfz-Stellplätze (Pkw) auf Privatgrundstücken sind mit durchlässigen Materialien zu befestigen, z.B. Rasengitterplatten, Rasenziegel, Schotterrasen. Die nicht befestigten Freiflächen sind als Rasen oder Wiese anzulegen und mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Bemessungszahl je 300 m² Freifläche - ein Baum.

Auswahl der zu verwendenden Baumarten:

Platanen, Spitzahorn, Roteiche, Stieleiche, Robinie, Bergahorn, Sommer- und Winterlinde, Obsthochstämme, Silberpappel, Baumhasel, Vogelbeere.

6.3 Sondergebiet - Kleintierzuchtanlage -

- 6.3.1 Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen ist die vorhandene Bepflanzung mit Walnußbäumen (*Juglans Regia*) zu ergänzen. Der Abstand von der Stammitte soll ~ 15 m betragen.

- 6.3.2 Je 200 m² Fläche des Sondergebietes ist ein Obsthochstamm anzupflanzen.

- 6.4 Der vorhandene Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen muß erhalten bleiben, auf den privaten Flächen muß der Baumbestand - soweit es Betriebsabläufe zulassen - erhalten bleiben.

7. Altlasten

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bei der altlastverdächtigen Fläche handelt es sich um Altablagerungen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4544 des ehemaligen Klärwerkes Stampfelwörth.

Im Rahmen einer Orientierenden Erkundung (Gutachten des Ingenieurbüros Roth & Partner, Karlsruhe, vom 26. Oktober 1993) sowie ergänzenden Untersuchungen (Gutachten des Ingenieurbüros Roth & Partner, Karlsruhe, vom 12. Juli 1994) wurden innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche teilweise erhebliche Gehalte an Schwermetallen und PCB festgestellt. Das Grundwasser zeigte erhöhte Eisen- und Mangangehalte sowie leicht erhöhte Schwermetallgehalte (Blei und Nickel).

Deshalb wird bezüglich der baulichen Nutzung des Grundstückes Flst.-Nr. 4544 folgendes festgesetzt:

1. Die Stadt Gaggenau hat die in der Anlage 1 zum Gutachten des Ingenieurbüros Roth & Partner vom 12. Juli 1994 rot dargestellte gefahrverdächtige Fläche (siehe Begründung) in ihrem Eigentum zu behalten. Eine Nutzungsüberlassung der gefahrverdächtigen Fläche darf nur mit der Maßgabe erfolgen, daß auf dieser ohne vorherige Sanierung eine Gebäudeerstellung nicht möglich ist. Ferner ist zu vereinbaren, daß die gefahrverdächtige Fläche nur als Verkehrs-, Parkierungs- und Grünfläche genutzt werden darf und zu versiegeln ist, falls dies durch die zuständige Fachbehörde gefordert wird.
2. Die an die altlastverdächtige Fläche im nordöstlichen Bereich angrenzende Baugrenze darf nicht überschritten werden, so daß diese bei einem Baugrubenaushub bzw. der Fundamentierung nicht angeschnitten wird.
3. Soweit die gefahrverdächtige Fläche durch die geplante innerbetriebliche Umfahrungsstraße nicht versiegelt wird, ist eine Versiegelung der Restfläche nur dann vorzunehmen, wenn dies von den zuständigen Fachbehörden gefordert wird.
4. Das Landratsamt Rastatt als zuständige Fachbehörde ist bei sämtlichen Bauvorhaben, die innerhalb der als Altlast gekennzeichneten Fläche liegen, rechtzeitig zu beteiligen.

8. Hinweise

8.1 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 wird auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des § 27 DschG hingewiesen.

8.2 Wasserwirtschaftsamt Karlsruhe (jetzt: Gewässerdirektion Nördlicher Oberrhein)

1. Um eine Verringerung der Regenwasserabflußspitzen in die Vorfluter zu erreichen, sind die Flächenversiegelungen im gesamten Baugebiet auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

2. Bei Parkierungsflächen und sonstigen untergeordneten Wegen sollten möglichst Rasengittersteine oder ähnliche Befestigungsarten vorgesehen werden.
3. Ein ordnungsgemäßer Anschluß an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist herzustellen.
4. Bei der Festlegung der Gründungstiefen und Auffüllflächen ist wegen des begrenzten Abfalldeponievolumens auf eine Minimierung des abzufahrenden Erdaushubs o.ä. zu achten.

8.3 Südwestfunk Baden-Baden

Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß die Versorgung mit Fernseh- und Rundfunkprogrammen durch bauliche Veränderungen in Wohngebieten beeinträchtigt werden kann. Besonders im Falle von Abschattungen durch Hochbauten sollte den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einwandfreier Empfang ermöglicht werden.

8.4 Deutsche Bahn (jetzt: Deutsche Bahn AG) Karlsruhe

Nördlich der Bahntrasse muß vom Bahnübergang bis über die Straßeneinmündung hinaus eine Leitplanke zur Bahntrasse hin errichtet werden.

Leuchtreklamen sind nur mit Zustimmung der Deutschen Bahn AG zulässig.

8.5 Geologisches Landesamt

Der tiefere Festgesteinsuntergrund im Bebauungsplangebiet besteht vermutlich aus Tonschluffstein oder Porphyrfanglomerat des Oberrotliegenden, die bedeckt sind von Ablagerungen der Murg (Schotter und Schluff) sowie am Nordostrand des Areals auch von Lößlehm. Für das gesamte Baugebiet werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

8.6 Nachweis der Höhenlage des Baukörpers im Baugesuch

Mit dem Baugesuch ist ein exakter Höhenschnitt durch das vorhandene Gelände vorzulegen. Hierin sind auch die Aufschüttungen und Abgrabungen, auch geringfügiger Art, kenntlich zu machen.

Die Behörde setzt auf der Grundlage der vorgelegten Höhenschnitte die für die Sockelhöhe verbindliche Bezugsebene fest.

Michael Schulz
Oberbürgermeister





Stadt Gaggenau

S a t z u n g

über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan "Neuwiesenäcker" im Stadtteil Bad Rotenfels der Großen Kreisstadt Gaggenau

Nach § 74 der LBO für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der GemO für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am 09. Februar 1998 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom 01. Oktober 1996 dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

1. Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Werbeanlagen, Solaranlagen, Warenautomaten, Antennen, Einfriedungen und Freiflächen.
2. Alle Anlagen und Freiflächen im Sinne des Abs. 1 sind nach Maßgabe der nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften so zu gestalten, daß ein bruchloser ortsgestalterischer und baulicher Zusammenhang entsteht.

§ 3

Werbeanlagen

1. Alle nach § 50 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen sind kenntnisgabepflichtig.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
3. Anschlagtafeln für Werbezwecke sind unzulässig.

§ 4**Außenanlagen**

1. Einfriedungen sind kenntnisgabepflichtig.

Die folgenden Bauvorschriften gelten nicht für das Sondergebiet Kleintierzucht.

2. Drahtgeflechte sind nur in Verbindung mit Bepflanzung zulässig.
3. Außerdem sind zulässig:
- a) Mauern bis 0,60 m mit Gehölzhinterpflanzung.
 - b) Offene Vorgärten, die mit Rasenkanten eingefaßt wurden.
 - c) Freie Gehölzpflanzungen mit eingewachsenem Spanndraht.

§ 5**Aufschüttungen und Abgrabungen**

Die natürlichen Geländebeziehungen sind zu erhalten. Veränderungen sind nicht zulässig bzw. nur im unvermeidlich notwendigen Umfang zulässig und durch Böschungen auszugleichen - im Benehmen mit der Genehmigungsbehörde.

§ 6**Farbgebung**

Für die Farbgebung von außen (Putz, Dach, Wandverkleidungen) sollten die natürlichen Materialfarben oder entsprechende Einfärbungen verwendet werden. Putzanstriche sollen in gedeckten, hellen Farbabstufungen erfolgen.

Die Einzelfarbgebung ist im Benehmen mit der Genehmigungsbehörde auf die vorhandenen Farben der jeweiligen baulichen oder landschaftlichen Situation abzustimmen.

§ 7**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 8

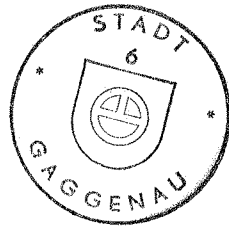
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

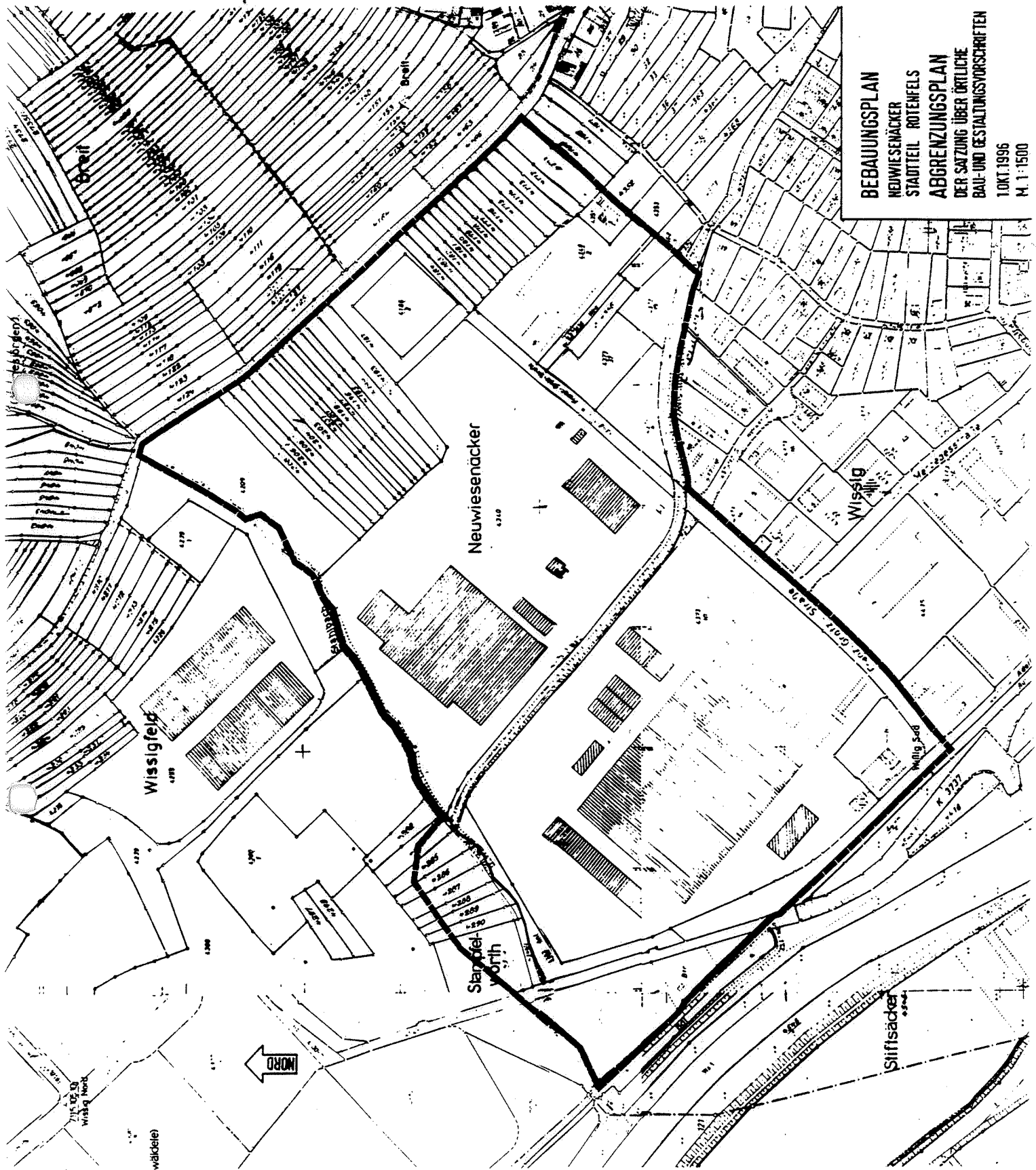
Gaggenau, 21. April 1998



Michael Schulz
Oberbürgermeister



Fd



BEBAUUNGSPLAN
 NEUWIENACKER
 STADTEIL ROTENFELS
ABGRENZUNGSPLAN
 DER SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE
 BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
 1. OKT. 1996
 M. 1:1500