



- PLÄNEZEICHEN § 2 (1) Planzeichenverzeichnis 1997
- 1. Art der Beulfläche (nach § 5 Abs. 4 Nr. 1; § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauVO)
 - 1.4.1 Sonstige Beulflächen, mit der Zweckbestimmung (Kleinere Beulflächen) (§ 11 BauVO)
 - 2. Beweiss, Beulflächen, Beugungen
 - 2.1 Beugungswand, mit der Zweckbestimmung (Kleinere Beugungen) (§ 11 BauVO)
 - 2.2 Beugungswand
 - 3. Flächen für Versärgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbehandlungsanlagen
 - 3.1 Gas
 - 4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 - 4.1 unbedeckt
 - 5. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 5.1.1 Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1.2 Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - 6. Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Als Geh-, Fahr-, Fähr- und Leitungswegen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3. Grünflächen
- 3.1 Öffentliche Grünfläche
 - 3.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Guggenau hat gemäß § 9 Abs. 1 BauGB am 01.12.1997 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die erste öffentliche Bekanntmachung erfolgt am	Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nach erster öffentlicher Bekanntmachung am 18.02.1998 in der Zeit vom 27.02.1998 bis 25.03.1998 öffentlich ausgestellt.
Guggenau, den 21.04.1998	Guggenau, den 21.04.1998
Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes	Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB erfolgte durch	Der Gemeinderat hat am 20.04.1998 gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
a) Erörterung am —	Guggenau, den 21.04.1998
b) öffentliche Darlegung vom 12.12.1997 bis 30.01.1998	Der Oberbürgermeister
Guggenau, den 21.04.1998	Michael Schulz
Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes	
Billigung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat am 09.02.1998	Durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB am 09.02.1998 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Guggenau, den 09.02.1998
Guggenau, den 21.04.1998	Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes
Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes	
Anzahlgezeichnet: *	

.....4..FERTIGUNG 4

GROSSE STADTEIL ROTENFELS
 KREISSTADT
 GUGGENAU

BAUGEBIET: HOLDERWÄDELE, WISSIGFELD
 STAMPFELWÖRTH, KLEINE FELDELE

BEBAUUNGSPLAN 2.ÄNDERUNG

STADTPLANUNGS- UND HOCHBAUAMT
 GUGGENAU NOVEMBER 1997

GEZEICHNET: M 1:500
 GEÄNDERT: PLANNR:

Stadtplanungs- und Hochbauamt
I 61/Pl/di

Gaggenau, 08. April 1998

**Schriftliche Festsetzungen
zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes
"Holderwäldele, Wissigfeld, Stampfelwörth"
im Stadtteil Bad Rotenfels der Großen Kreisstadt Gaggenau**

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

1. Art 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 Sondergebiet (SO)
(§ 10 BauNVO)

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

1.1.2 Öffentliche Grünfläche

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

1.2 Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

2. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind aus wasser-durchlässigen Materialien zu erstellen.

3. Öffentliche Grünfläche

3.1 Das im Geltungsbereich liegende westliche Ufer und der zugehörige Gewässerrandstreifen (5,0 m Breite) des Stahlbachs werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

3.2 Die öffentliche Grünfläche ist entsprechend den bereits bestehenden Festsetzungen des zu ändernden Bebauungsplanes wie folgt zu bepflanzen:

3.2.1 Pflanzung am Bachufer

- 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 gracillis	Schlanksegge
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Iris pseudacorus	Uferschwertlilie
Mentha aquatica	Wasserminze
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Polygonum bistorta	Wiesenknöterich
Symphytum grandiflora	Beinwell
Scirpus sylvaticus	Flechtsimse

4. Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Je 200 m² Sondergebietsfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.2 Während der Bauzeit sind alle gefährdeten Bäume durch geeignete Ummantelungen zu schützen. Damit keine Wurzelverletzungen erfolgen, muß bei den Erschließungs- und Bauarbeiten ein entsprechender Abstand gewährt werden.

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

4.4 Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen parallel zum Stahlbach gelten die Festsetzungen entsprechend Punkt 3.2 (öffentliche Grünfläche).

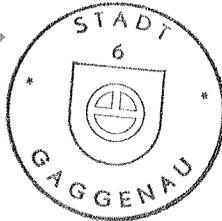
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein naturnaher Teich anzulegen. Die Bepflanzung muß entsprechend der Pflanzliste Punkt 3.2.1 erfolgen.

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

6.1 An den im zeichnerischen Teil dargestellten Stellen sind Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Gaggenau und des Abwasserverbandes Murg ausgewiesen.

6.2 Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.



Michael Schulz
Oberbürgermeister