



GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG

$\frac{8497}{2}$
VV

PLANZEICHEN § 2 (4) Planungsverordnung 1998

- Art der beizuliegenden Nutzung
 1.4.1 Besondere Nutzung, mit der Zweckbestimmung (Klein-Industrieanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 2 I 1 BauMVO)
- Baumstellung, Baubeginn, Baugrenze
 2.5 Baugrenze
- Vorkehrerflächen
 6.1 Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Anlagen
 6.2 Gas
 Elektrizität
- Hausversorgungs- und Hauptgebäudeanlagen
 6.3 unterirdisch
- Grünflächen
 9.2 Öffentliche Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts
 10.1 Wasserflächen
- Flächen für Aufsicht, Meldung oder für die Gewährung von Bürgerschutz
 11.1 Flächen für Aufsichtungen
- Pflanzungen, Nutzungseingrenzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanz- und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 13.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Hochwasserschutz und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
 13.2.2 Eingrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 15.13 Bereich des öffentlichen Geltungsbereichs des Baugebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Bei schmalen Flächen.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Gaggenau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.12.1997 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt am 11.12.1997

Der Baugebietensatzungserwartung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach verbindlicher Bekanntgabe am 12.02.1998 in der Zeit vom 28.03.1998 bis 05.04.1998 öffentlich ausgestellt.

Gaggenau, den 21.04.1998

Gaggenau, den 21.04.1998

Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erfolgte durch

Der Gemeinderat hat am 21.04.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Baugebietensatzungserwartung als Satzung beschlossen.

a) Erklärung am

b) öffentliche Darlegung

Gaggenau, den 21.04.1998

Gaggenau, den 21.04.1998

Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Der Überwachungsleiter

Michael Schulz



Billigung des Baugebietensatzungserwartung durch den Gemeinderat

am 21.04.1998

Gaggenau, den 21.04.1998

Durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungserwartung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.04.1998 ist der Baugebietensatzungserwartung rechtsverbindlich geworden.

Gaggenau, den 25.04.1998

Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Müller, Leiter des Stadtplanungs- und Hochbauamtes

Anzeigenmerk

4...FERTIGUNG 4

GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

STADTEIL OTTENAU

BAUGEBIET: HINTERM GRABEN/ OBEN IM FELD/ SCHLOTTEREXT/LANGWIESEN

4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

STADTPLANUNGS- U. HOCHBAUAMT GAGGENAU

JANUAR 1998

GEZEICHNET: M. 1:500

GEANDERT: PLAN NR.

Stadtplanungs- und Hochbauamt
I 61/Pl/di

Gaggenau, 08. April 1998

**Schriftliche Festsetzungen
zur vierten Änderung des Bebauungsplanes
"Hinterm Graben, Oben im Feld, Schlotteräxt. Langwiesen"
im Stadtteil Ottenau 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 Versorgungsflächen

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

Die öffentlichen Grünflächen sind fachgemäß anzulegen und zu unterhalten. Bestehende Gehölzbestände sind zu erhalten.

4. Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 4.1 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.
- 4.2 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Einzelgehölze innerhalb des Sondergebietes sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- 4.3 Die im Uferbereich des Selbachs dargestellte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern ist mit standorttypischen Gehölzen gemäß dem "Handbuch Wasserbau/Gehölze an Fließgewässern, Gehölzverwendung für die Entwicklung naturnaher Ufergehölzsäume" zu bepflanzen und zu erhalten.
5. Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 5.1 Entlang des Fuß- und Radweges sind an den im Plan dargestellten Stellen Laubbäume zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Bedarf zu ersetzen.
 - 5.1.1 Zum Schutz der vorhandenen Leitungstrassen im Wegbereich sind bei Bedarf Schutzmaßnahmen (z.B. Durchwurzelungsschutz) zu erstellen.
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 6.1 Leitungsrecht/LR 1 zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau
Kennzeichnet den Verlauf eines 1-KV-Stromkabels.
- 6.2 Leitungsrecht/LR 2 zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau
Kennzeichnet den geplanten Verlauf der Gasleitungen zur Versorgung des Stadtteils Selbach.
- 6.3 Geh- und Fahrrecht/LR 3 zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau
Kennzeichnet die Zugangsmöglichkeit zum Auslauf des Selbachs aus der Verdolung.
- 6.4 Leitungsrecht/LR 4 zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau
Kennzeichnet den Verlauf einer Gas/MD-Leitung.

7. Hinweise

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.



Michael Schulz
Oberbürgermeister

