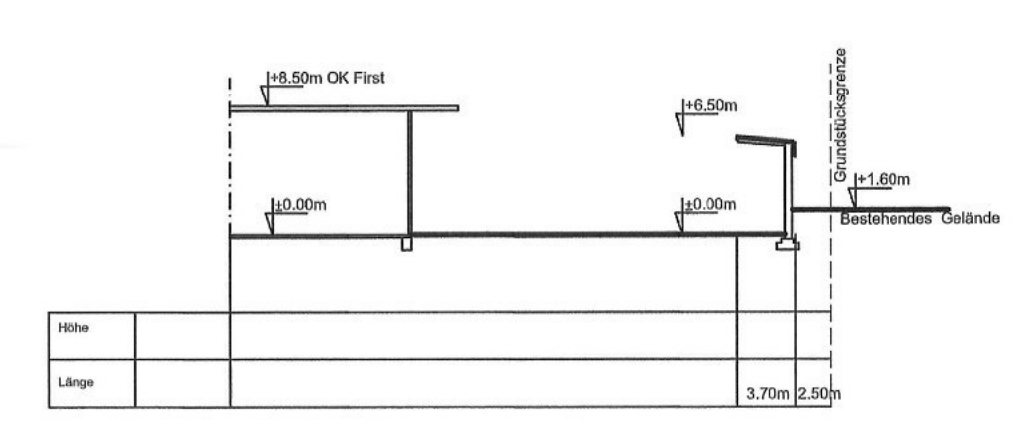




- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung-BauNVO)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
 - Füllschema der Nutzungsschablonen

GE1	II	Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) abgewinkelte Bauweise Deckenung Firsthöhe zwingend	Anzahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl (GFZ) Dauform max. Traufhöhe, max. Firsthöhe
0,8	1,6		
a	FD,SD,PD		
0°-20°	15°-35°		
 - Bauweise, Baufurien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Hausversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch
 - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Private Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St Überdachte Stellfläche
*siehe textliche Festsetzungen
 - Ga Garagen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - L1, G1, G+F1
 - 15.6. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
 - 16.10. Höhenbezugspunkt für Fotoaufzeichnungen (§ 9 Abs.3 BauGB)
* siehe textliche Festsetzungen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Mittels der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - 15.14. Firstrichtung

Systemschnitt A - A' M1:500



Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 7 Abs. 1 BauGB)	am: 07. Oktober 2013
Ortsübliche Bekanntmachung	am: 17. Oktober 2013
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 18. Oktober 2013 bis: 04. November 2013
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 10. Oktober 2013 bis: 11. November 2013
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 07. April 2014
Ortsübliche Bekanntmachung	am: 28. Mai 2014
Öffentliche Auslegung	vom: 05. Juni 2014 bis: 07. Juli 2014
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am: 02. Juni 2014
Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom: 05. Juni 2014 bis: 07. Juli 2014
Satzungs- und Abwägungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am: 28. Juli 2014

Ausfertigung:
Gaggenau, 29. Juli 2014
[Signature]
C. Florus, Oberbürgermeister

GAGGENAU

Gemehrungsvermerk:

In Kraft treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB). am: 31. Juli 2014

Planfertigung: *[Signature]* Stadtbaumeister, Abteilung Stadtplanung
Verfahrensabwicklung: *[Signature]* Stadtbaumeister, Bauverwaltungsabteilung
[Signature] Schauble, Bürgermeisterin

GAGGENAU

...FERTIGUNG 4

STADTTIL HÖRDEN

BAUGEBIET: "HÖRDENER HOLZWERKE ÖSTLICH DER BAHNLINIE"

BEBAUUNGSPLAN
Mit Systemschnitt A - A' M1:500

ABTEILUNG STADTPLANUNG
GAGGENAU 15.07.2014

BEARBEITUNG: J. BAUER
ZEICHNERIN: N. BORDASCH-KRAFT M. 1:500

GEÄNDERT: PLAN NR. 6.17.1

Stadtbauamt/PLA
II 60/6216.41-17/bau

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Hördener Holzwerke östlich der Bahnlinie“
im Stadtteil Hörden
der Großen Kreisstadt Gaggenau
(Stand 15. Juli 2014)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-21a BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1.1 Die Gewerbegebietsflächen werden, gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in unterschiedliche Teilbereiche gegliedert (**GE1, GE2 und GE3**), deren Festsetzungen sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes ergeben (s. Eintrag in Nutzungsschablone).
 - 1.1.2 Im Gewerbegebiet **GE1** sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, die dem Betrieb dienen zulässig. In den Gewerbegebieten **GE2** und **GE3** sind Tankstellen, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.1.3 In den Gewerbegebieten **GE1, GE2 und GE3** sind Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.1.4 In den Gewerbegebieten **GE1, GE2 und GE3** ist Einzelhandel, gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.1.5 In den Gewerbegebieten **GE1, GE2 und GE3** sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
 - 1.1.6 Im **GE2** sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur überdachte Lagerplätze gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig.
 - 1.1.7 Im **GE3** ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebswohnungen) allgemein zulässig. In den **GE 1 und GE 2** ist die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebswohnungen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - 1.2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird über die „Grundflächenzahl“, die „Geschoßflächenzahl“ und die „Höhe baulicher Anlagen“ definiert und ergibt sich aus dem Planeintrag im zeichnerischen Teil und den textlichen Festsetzungen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird festgesetzt durch maximale und zwingende „Trauf- und Firsthöhen“ (in **GE1** und **GE2**) sowie durch die Zahl der Vollgeschosse (im **GE3**).

Die Trauf- und Firsthöhen werden durch einen oberen und unteren Bezugspunkt ermittelt (siehe Planeintrag). Für bauliche Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt die Festsetzung über die Traufhöhe maßgebend.

Die oberen Bezugspunkte bilden bei der Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenseite Außenwand mit der Oberseite Dachhaut und bei der Firsthöhe die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante (geneigte Dächer) oder die Oberkante Attika (bei Flachdächern).

Den unteren Bezugspunkt zur Bemessung der maximalen Trauf- und Firsthöhen bildet die Fußbodenoberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses.

Die Definition der Höhenlage der baulichen Anlage (s. Nr. 2. „Höhenlage“) ist zu beachten.

- 1.2.2 Die maximale Höhe der Überdachung für überdachte Stellflächen darf die im zeichnerischen Teil festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten. Dabei darf die maximale Höhe der Überdachung nicht über der Traufhöhe des Hauptbaukörpers (bei geneigten Dächern) liegen. Die Bestimmungen in Nr. 6.2 sind ergänzend zu berücksichtigen.

2. Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen, gemessen an der Fußbodenoberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses, bezieht sich auf den nächstgelegenen Bezugspunkt (s. Planeintrag).

Die absolute Höhen (NN) der einzelnen Höhenbezugspunkte sind dem Anhang 1 zu diesen textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Von dieser Höhe darf, ausgenommen der Lärmschutzwände, um max. 0,20m nach oben oder nach unten abgewichen werden, sofern die darauf bezogene maximale Höhenfestsetzung eingehalten wird.

3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO)

- 3.1 Im **GE1** ist eine abweichenden Bauweise festgesetzt, bei der die Gebäude eine Länge von max. 220m aufweisen dürfen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch den Planeintrag der Firstrichtungspfeile festgelegt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt (siehe Planeintrag).

5. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grund-

stücksfläche errichtet werden, soweit diese in Summe eine Grundfläche von maximal 50qm nicht überschreiten. Die Einhaltung der Grundflächenzahl ist hierbei zu beachten.

5.2 Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

6.1 Stellplätze sind nur innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen für Stellplätze oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.2 Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind überdachte Stellflächen festgesetzt. Die Stellflächen können mit einem an das Hauptgebäude angebauten Schutzdach überbaut werden. Die Bestimmungen zur Höhenausprägung des Schutzdaches (s. Nr. 1.2.2) und zur Gestaltung (s. örtliche Bauvorschriften § 3.6) sind ergänzend zu berücksichtigen.

7. Höchstzulässige Zahl an Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im GE3 sind maximal zwei Wohneinheiten (s. Nr. 1.1.7 „Betriebswohnungen“) zulässig.

8. Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen sind für Nichtversorgungsgebäude im Gebiet des Bebauungsplanes unterirdisch zu verlegen.

9. Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Im Bebauungsplan sind private Grünflächen festgesetzt (s. Planeintrag).

10. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

10.1 Die Leitungsrechte „L1“ im Westen und „L2“ im Norden des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehen zugunsten des Leitungsträgers (Stadtwerke Gaggenau) für Versorgungsleitungen, bestehend aus Wasser- und Gasleitungen, 20 kV-, 1 kV-, Steuer-/Daten- und Beleuchtungskabel, sowie Schutzrohre. Diese Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden und müssen jederzeit für z.B. Instandhaltungsarbeiten zugänglich sein.

10.2 Das Geh- und Fahrrecht „G+F1“ im Südosten des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht zugunsten der Grundstückseigentümer der an das Geh- und Fahrrecht angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Fläche des Geh- und Fahrrechts muss jederzeit für die Grundstückseigentümer zugänglich sein und darf weder überbaut noch mit Bäumen, Sträuchern o.ä. bepflanzt werden.

10.3 Das Gehrecht „G1“ im Südwesten des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht zugunsten der Grundstückseigentümer der an das Gehrecht angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Fläche des Gehrechts muss jederzeit für die Grundstückseigentümer zugänglich sein und darf weder überbaut noch mit Bäumen/Sträuchern o.ä. bepflanzt werden.

11. Flächen für besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und sonstige technische Vorkehrungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Im Bebauungsplan ist im Süden und Südosten an der Grenze zum Gartenbereich eine 6,50m hohe, hochabsorbierende Lärmschutzwand festgesetzt (s. Planeintrag).

Alternativ kann die Höhe der Lärmschutzwand auch mindestens 6,10m betragen, wenn der Lärmschutzwand in Richtung des Gewerbegebietes **GE1** ein ansteigendes und der Länge nach durchgängiges Pultdach angehängt wird, welches eine Firsthöhe von 6,50 m aufweist. Die Festsetzungen zur zulässigen Dachneigung (s. Planeintrag) sind zu beachten.

11.2 Im Bebauungsplan ist im Westen an der Grenze zur Bahnlinie eine 5,5m hohe, hochabsorbierende Lärmschutzwand festgesetzt (s. Planeintrag).

Alternativ kann die Höhe der Lärmschutzwand auch mindestens 5,10m betragen, wenn der Lärmschutzwand in Richtung des Gewerbegebietes **GE1** ein ansteigendes und der Länge nach durchgängiges Pultdach angehängt wird, welches eine Firsthöhe von 5,50m aufweist. Die Festsetzungen zur zulässigen Dachneigung (s. Planeintrag) sind zu beachten. **Hinweis:** Diese Lärmschutzwand existiert zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits.

11.3 Ausnahmsweise sind an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches (zur Bahnlinie hin), wo im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes keine Lärmschutzwand festgesetzt ist, Lärmschutzwände mit einer Höhe von 5,50 m, unter Berücksichtigung und ggf. Sicherung der vorhandenen Versorgungsanlagen, zulässig. Die Festsetzungen der Nr. 11.2 sind ergänzend zu berücksichtigen.

Hinweis: Bei der Planung von Lärmschutzwänden sind die Bestimmungen zur Höhenlage zu berücksichtigen (s. Nr. 2).

11.4 An der West- und Südfassade von Produktionsgebäuden wird der Einbau von Schalldämpfern mit einem Einfügungsdämpfungsmaß von $D_{eq} 12$ dB in Lüftungsöffnungen vorgeschrieben.

12. Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 2 BauGB)

12.1 Konfliktvermeidende Maßnahmen

12.1.1 Rodungsmaßnahmen und Baufeldfreimachung sind aus Gründen des Brutvogelschutzes nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.2. (außerhalb der Vogelbrutzeit) eines Jahres zulässig.

12.1.2 In bisher unversiegelten Gartenbereichen, im Südosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilbereiche der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 759 und 734, beide Gemarkung Hörden), ist vor der Baufeldräumung, im Zeitraum von April-Mai oder von August-September, eine Vergrämung von Reptilien durchzuführen.

12.1.3 In der dem Betrieb östlich angrenzenden Felswand sind die vorhandenen Stolleneingänge mit fledermausdurchlässigen Vergitterungen dauerhaft zu verschließen. Eine abschließbare Tür für die Begehung von Fledermausexperten ist zu installieren.

12.2 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vor dem Eingriff im bisher unversiegelten Gartenbereich im Südosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilbereiche der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 759 und 734, beide Gemarkung Hörden), sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Gesteins- bzw. Betonbrocken auf der Felsbank nördlich des Stolleneingangs (östlicher Bereich des Flst. Nr. 734, Gemarkung Hörden) als Reptilienverstecke abzulegen. Diese Maßnahme ist parallel zur Durchführung der Vergrämuungsmaßen herzustellen (vgl. Nr. 12.1.2).

12.3 Kompensatorische Maßnahmen

12.3.1 An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (s. Planeintrag) sind Grünflächen als Ausgleichsfläche für Reptilien festgesetzt. Auf dieser Fläche wird ein Reptilienhabitat angelegt. Dies beinhaltet die Schaffung von sonnenexponierten Habitatstrukturen und Versteckmöglichkeiten in Form von Steinschüttungen und Totholzhaufen o.ä., sowie ein Kurzhalten der Vegetation durch regelmäßige Pflege.

12.3.2 An den Süd-, Südost- oder Ostseiten der Betriebsgebäude sind in Summe mindestens sechs Brutmöglichkeiten (Vogelnistkästen) für den Haussperling aufzuhängen.

12.4 Ökologische Baubegleitung

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Beisein einer ökologischen Baubegleitung, welche die Ausführung der Maßnahmen genau festlegt, dokumentiert und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung stellt.

Hinweis: Weitere externe Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in den Hinweisen (Ziffer Nr. 13.1) aufgeführt.

13. **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 4 und 6 BauGB)

13.1 Umwelt- und Naturschutz

13.1.1 Allgemeines

Im Umweltbericht sind die notwendigen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen definiert und beschrieben.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in den textlichen Festsetzungen festgesetzt (s. Nr. 12). Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in den Hinweisen unter Nr. 13.1.2 beschrieben. Für das Ausgleichskonzept, welches beide Maßnahmengruppen beinhaltet, wird zum Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Gaggenau und der unteren Naturschutzbehörde, geschlossen.

Da die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die für den externen Ausgleich vorgesehenen Grundstücke dem Betrieb zugeordnet werden können, der auch die Eingriffe in der Gartenfläche durchführen wird, wird die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf die Ebene des Bauherren übertragen. Die Sicherstellung der Durchführung der Maßnahmen erfolgt mittels vertraglicher Regelungen zwischen der Stadt Gaggenau und dem Vorhabenträger.

Im Rahmen der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren ist zu überprüfen, ob die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen als Voraussetzung für die Vorhaben korrekt hergestellt worden sind und ob Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

13.1.2 konfliktvermeidende Maßnahmen, kompensatorische Maßnahmen, ökologische Baubegleitung

- konfliktvermeidende Maßnahmen

In der dem Betrieb östlich angrenzenden Felswand sind die vorhandenen Stolleneingänge mit fiedermausdurchlässigen Vergitterungen dauerhaft zu verschließen. Eine abschließbare Tür für die Begehung von Fiedermausexperten ist zu installieren.

- kompensatorische Maßnahmen

Für die gegenwärtig als Gartengrundstück genutzte Fläche (Flurstück Nr. 770, Gemarkung Hörden) ist eine Umnutzung zu einer Obstbaumreihe vorzunehmen. Dazu sind auf der Fläche sämtliche gärtnerische Anlagen (z.B. Schuppen, Beete, Kompost, usw.) sowie alle fremdländischen, nicht standortgerechten Pflanzenarten zu entfernen.

Bestehende Obstbäume bleiben erhalten. Weiterhin sind mindestens fünf weitere einheimische, standortgerechte Obstbäume anzupflanzen und zu pflegen. Dabei ist zu beachten, dass es sich um hochstämmige, großkronige und robuste Arten (z.B. Apfel, Mostbirne usw.), evtl. aus historischen Sorten, handelt. Im Unterwuchs wird eine extensiv gepflegte krautreiche Wiesenfläche entwickelt.

Des Weiteren sind auf dieser Fläche an sonnenexponierten Standorten (noch unbeschattet von Obstbäumen) Totholzhaufen als Ausweichlebensräume für Reptilien anzulegen. Während der Bauzeit sind auf den bisher unversiegelten Flächen, aufgefundene Eidechsen zu fangen und in die Ausweichlebensräume zu übersiedeln.

Hinweis der Stadtwerke Gaggenau: Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 770, Gemarkung Hörden, befinden sich entlang der westlichen Grenze Versorgungsanlagen der Stadtwerke Gaggenau bestehend aus einer Wasserleitung und einem 1 kV-Kabel. Im Bereich der Leitungen inklusive der Schutzstreifen können keine Obstbäume gepflanzt werden. Die Baumpflanzung hat insofern unter Berücksichtigung der Leitungen und Schutzstreifen zu erfolgen.

- Ökologische Baubegleitung

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Beisein einer ökologischen Baubegleitung, welche die Ausführung der Maßnahmen genau festlegt, dokumentiert und die Ergebnisse der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung stellt.

13.2 Archäologische Denkmalpflege

Sollte in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26 – Archäologische Denkmalpflege umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Referat 26 vereinbart wird (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

13.3 Versorgungsanlagen

Verteilerschränke sind, sofern sie im öffentlichen Raum keinen Platz finden, auf privaten Flächen zu dulden.

13.4 Murgtalbahn (AVG und Deutsche Bahn AG)

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Stadtbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Stadtbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

Die Planung der Lärmschutzwand an der Murgtalbahn ist mit der AVG im Vorfeld abzustimmen, hierzu gehört die Gründung und der Nachweis der statischen Bemessung der Lärmschutzwand und der Brandschutz, außerdem ist ein Flucht- und Rettungswegekonzept zu erstellen. Die Abstimmung hierzu erfolgt u.a. mit dem Eisenbahnbetriebsleiter der AVG unter Einbeziehung des Notfallmanagements der AVG und der für den Brand- und Katastrophenschutz zuständigen Stelle der zuständigen kommunalen Behörde.

Bauanträge auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der Deutschen Bahn AG (DB Immobilien, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) und der AVG (Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, Tullastr. 71, 76131 Karlsruhe) zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.

13.5 Abfallentsorgung / Abfallwirtschaft / MERB GmbH

Die anfallenden Müll/Wertstoffbehälter müssen am bestehenden Straßennetz bereitgestellt werden.

13.6 Deutsche Telekom GmbH

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur u.a. an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Es wird besonders darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die teilweise nicht mehr in Betrieb sind. Da das Plangebiet als Erweiterungsfläche der Hördener Holzwerke genutzt werden soll geht die Telekom nicht davon aus, dass eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich ist. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Sollte eine Versorgung mit Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet erforderlich sein, wird darum gebeten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, dass der Telekom Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

13.7 Stadtwerke

Die noch zu errichtende südliche Lärmschutzwand wird Versorgungsleitungen (Wasserleitung und 1 kV-Kabel) der Stadtwerke Gaggenau überbauen. Es ist in jedem Fall unumgänglich, das vorhandene 1 kV-Kabel, welches aus der Transformatorenstation

kommt, auf Kosten des Bauherrn umzulegen. Die Wasserleitung, welche sich quer zur geplanten Lärmschutzwand befindet muss nicht umgelegt, aber entsprechend gesichert werden. Die genaue Vorgehensweise ist im Rahmen der Baugenehmigung für die Lärmschutzwand mit dem Leitungsträger, Stadtwerke Gaggenau, abzuklären.

Am östlichen Ende der geplanten Lärmschutzwand befindet sich ein außer Betrieb genommener Wasserhausanschluss. Dieser kann, sollte er bei der Errichtung der Lärmschutzwand stören, entfernt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung zur Lärmschutzwand wird hierauf nochmals hingewiesen.

13.8 Landratsamt Rastatt

13.8.1 Altlasten

Im Bereich der unterirdischen Tanks wurden im Boden erhöhte Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen festgestellt. Hier besteht Handlungsbedarf. Auf eine Detailuntersuchung der Verunreinigung kann verzichtet werden, weil ein Ausbau der Tanks geplant ist. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen muss der verunreinigte Boden unter gutachterlicher Begleitung ausgehoben und entsorgt werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass je nach vorgefundener Belastung im Boden, auch das Grundwasser betroffen sein kann. Nach Ausbau der Tanks und Aushub des belasteten Bodens, ist die entstandene Baugrube freizumessen (Beprobung der Sohle und Wände der Baugrube, Mitteilung an das Umweltamt). Danach ist festzulegen, ob das Grundwasser betroffen sein kann. Das Umweltamt ist bei der technischen Umsetzung zu beteiligen.

13.8.2 Abwasserbeseitigung

Es wird empfohlen, das Entwässerungskonzept im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen. Hierbei ist auch das wasserrechtliche Verfahren zu klären.

Die Entwässerung des Gewerbegebietes in der Lerchenbergstraße wurde bereits 2008/2009 thematisiert. Hier wurde vor Einleitung in die öffentliche Kanalisation die Anordnung einer Schmutzfangzelle vorgesehen. Es ist dem Landratsamt Rastatt, Umweltamt, nicht bekannt, ob diese Anlage installiert wurde. Sofern dies nicht der Fall sein sollte, ist eine Bewertung nach den "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" vorzunehmen und dem Entwässerungskonzept beizufügen.

13.8.3 Hochwassergefährdung

In den vorliegenden Rohentwürfen der Hochwassergefahrenkarten (Stand: 15.08.2013) des Regierungspräsidiums Stuttgart befinden sich kleinere Teilflächen des Betriebsgeländes im Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes innerhalb eines Überschwemmungsbereiches eines 100-jährigen Hochwassers (HQ 100). In diesen Rohentwürfen wurden bereits im Jahr 2007 getätigte bauliche Maßnahmen innerhalb des Betriebsgeländes nicht berücksichtigt, weshalb eine hydraulische Neuberechnung durch das Büro „Wald & Corbe“ durchgeführt worden ist. Dabei wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von aktuellen Vermessungsdaten das Werksgelände bei einem HQ 100 nicht überflutet wird. Das Landratsamt Rastatt hat die Neuberechnung und dessen Resultat akzeptiert.

Ungeachtet dessen befindet sich in der Rohfassung der Hochwassergefahrenkarten (Fassung vom 15.8.2013) ein großer Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Bereich eines extremen Hochwassers (HQ_{EXTREM}). Im eintretenden Fall könnten verschiedene bauliche Anlagen, wie Haustechnik oder Keller, in Mitleidenschaft geraten. Hierfür sollten geeignete Maßnahmen geprüft werden, wie z.B.: Verwendung von wasserdichten Materialien, höher gelegene Stromverteilerkasten, wasserdichte

Tankanschlüsse mit wasserdichten Befüllungsstutzen, getrennt abschaltbare Stromkreise, etc. Die Rückstausicherung ist ggf. mittels Hebeanlagen zu gewährleisten.

13.8.4 Vorbeugender Brandschutz

Der notwendige Löschwasserbedarf für dieses Gewerbegebiet richtet sich aufgrund der Nutzung und der zu erwartenden Gebäudegröße nach den Anforderungen der Ziffer 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL). Für dieses Gebiet ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 192 m³/h erforderlich. Der Löschwasserbedarf kann auch aus anderen Quellen als dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Seitens der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind mindestens 96 m³/h bereitzustellen. Die fehlende Löschwassermenge von 96 m³/h kann durch Löschwasserbehälter, Saugstellen mit Anschluss an eine unerschöpfliche Löschwasserstelle bereitgestellt werden. Alle Löschwasserentnahmestellen müssen östlich der Bahnlinie liegen und jederzeit frei zugänglich sein. Die Errichtung von Überflurhydranten wird empfohlen. Die erforderliche Löschwassermenge muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Ist eine selbsttätige Feuerlöschanlage vorhanden, reduziert sich die erforderliche Löschwassermenge auf mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von einer Stunde.

13.9 Bergbau

Innerhalb des Plangebietes existieren unterirdische Luftschutzstollen. Aussagen über die genaue Lage, Ausdehnung sowie den Zustand der unterirdischen Anlagen können keine getroffen werden.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD).

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind die potentiellen Einwirkungen der unterirdischen Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.

Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.

13.10 Geotechnik

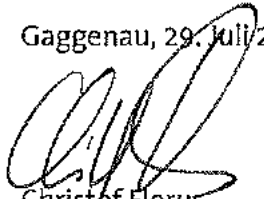
In der Südhälfte des Plangebietes bilden junge Talablagerungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit beziehungsweise Tragfähigkeit sein. Darunter und in der Nordhälfte des Plangebietes werden tonig-sandige Festgesteine des Rotliegend angetroffen, die tiefgründig verwittert sein können.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

13.11 Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismusuebersicht> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann hingewiesen.

Gaggenau, 29. Juli 2014


Christof Florus,
Oberbürgermeister



Anhang 1 - Höhenlage der Höhenbezugspunkte (zu den schriftlichen Festsetzungen s. Nr. 2)

Höhenbezugspunktnummer im zeichnerischen Teil des Be- bauungsplanes	Höhe des Höhenbezugs- punktes (üNN)
1	151,80
2	151,90
3	151,80
4	151,80
5	152,40
6	152,29
7	151,90
8	151,83
9	151,88

2.....Fertigung

8

Stadtbauamt/PLA
II 60/6216.41-17/bau

Satzung

über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften

zum Bebauungsplan „Hördener Holzwerke östlich der Bahnlinie“ im Stadtteil Hörden

der Großen Kreisstadt Gaggenau (Stand 15. Juli 2014)

Nach § 74 LBO für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am 28. Juli 2014 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom 25. September 2013 dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Werbeanlagen, Einfriedungen und Freiflächen.

§ 3

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 3.1 Für die Gestaltung der Fassaden sind folgende Materialien zulässig: Wandbauelemente mit Putz- bzw. Farbgestaltung, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holz, Metalloberteile, Glas.
- 3.2 Für Dacheindeckungen und Fassaden sind reflektierende Materialien sowie reinweiße Farben (Helligkeitsbezugswert $Y > 85$) unzulässig. Fassadenflächen in schwarzer Tönung (Helligkeitsbezugswert $Y < 6$) sind lediglich bis zu einem Flächenanteil von maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.

- 3.3 Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.
- 3.4 Anlagen zur Gewinnung solarer Energie (photovoltaische Anlagen) sind zulässig, insofern sie 0,50m von der Gebäudeaußenkante abgesetzt sind, und nicht mehr als 1,50m über die jeweilige Dachfläche hinausragen. Hierzu ist allerdings Ziffer 3.2 zu beachten.
- 3.5 Ebenfalls zulässig sind Anlagen zur Energiegewinnung, die innerhalb der Fassadenabwicklung integriert sind. Hierzu ist allerdings Ziffer 3.2 zu beachten.
- 3.6 Schutzdächer von überdachten Stellflächen sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Davon abweichend sind auch transparente, nicht spiegelnde Bauteile zulässig.

§ 4

Werbeanlagen und Beleuchtungseinrichtungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- 4.1 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen pro Betrieb darf 25,00 qm nicht überschreiten.
- 4.2 Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.
- 4.3 Werbeanlagen sind nur an den Gebäudeaußenkanten im Norden (zur Lerchenbergstraße hin) und im Westen (zur Bahnlinie) zulässig. An der südlichen Gebäudefront sind Werbeanlagen unzulässig.
- 4.4 Werbeanlagen auf Dachflächen sind unzulässig.
- 4.5 Werbeanlagen in Form von Plakatwänden müssen unmittelbar auf die Fassade aufgebracht werden. Plakatwände dürfen maximal 3,50 m in der Höhe und maximal 6,50 m in der Breite betragen und den oberen Wandabschluss (Attika) bzw. den First des Gebäudes nicht überragen. Es sind max. zwei Plakatwände pro Betrieb zulässig.
- 4.6 Lichtwerbung in Form von beleuchteten bzw. hinterleuchteten Plakatwänden oder Schriftzügen sind nur an einer Stelle pro Betrieb dieser Satzung in der maximalen Dimensionierung von 1,50 m in der Höhe und 6,00 m in der Breite und nur im Norden zur Lerchenbergstraße hin zulässig.
- 4.7 Beleuchtungsanlagen und Lichtquellen im Bereich der baulichen Anlagen müssen so beschaffen sein, dass benachbarte Anlieger und Verkehrsteilnehmer im öffentlichen Straßenraum nicht beeinträchtigt werden. Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende, nach unten strahlende Lampen zu verwenden. Die Verwendung von Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.
- 4.8 Werbepylone sind unzulässig.

- 4.9 Werbefahnen dürfen an Masten von bis zu 7,00 m Gesamthöhe über dem bestehenden Geländeniveau angebracht werden. Die Einrichtung der Werbefahnen darf nur in einer Gruppe mit bis zu drei Masten erfolgen, wobei die Mastabstände untereinander max. 2,50 m betragen dürfen. Es darf pro Betrieb maximal eine Mastgruppe im Norden (zur Lerchenbergstraße) angelegt werden. Die Werbefahnen sind so zu erstellen, dass sie keine störenden Geräusche erzeugen.

§ 5

Befestigung von Fahr- und Stellflächen bzw. Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 5.1 Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral zu beseitigen, soweit dies mit vertretbarem Aufwand technisch und schadlos möglich ist.
Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gewerblich und industriell genutzter Flächen bedarf einer *wasserrechtlichen Erlaubnis*. Erst im Rahmen des Erlaubnisverfahrens entscheidet die untere Wasserbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung.
- 5.2 Gering frequentierte PKW-Parkplätze (z.B. Mitarbeiterparkplätze) können wasserdurchlässig gestaltet werden. Hierbei sind wasserdurchlässige Beläge mit hoher Reinigungswirkung zu verwenden.
- 5.3 LKW-Fahrflächen und Parkplätze sind wasserundurchlässig zu befestigen. Niederschlagswasser dieser Herkunftsflächen darf nicht versickert werden.
- 5.4 Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW) zu erfolgen. Versickerungsmulden müssen mindestens 30 cm bewachsenen Oberboden aufweisen. Die Planung und Bemessung der Anlagen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beizulegen.
- 5.5 Soweit das Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, ist es über die Anlage einer Zisterne vor der Zuführung zur Kanalisation zu puffern. Bei gewerblichen Gebäuden wird ein Mindestvolumen der Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 25 l/m² erlaubt. Bei Ausnutzen des Mindestvolumens entscheidet der Bauherr bzw. der Planer, ob aufgrund der Einleitungsbeschränkung ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 durchgeführt wird oder nicht. 2/3 des erforderlichen Zisternenvolumens ist unmittelbar nach jedem Niederschlagsereignis über eine Drossel- oder Pumpenleitung zurück in die Kanalisation zu leiten. Die Abflussleistung (l/s) und das erforderliche Volumen der Zisterne werden von der Tiefbauabteilung bei der Stellungnahme zum Bauantrag festgelegt.
- 5.6 Entlang von neu zu bauenden Lärmschutzwänden (s. textliche Festsetzungen Nr. 11.2) ist das an der Außenseite anstehende Niederschlagswasser zu sammeln und innerhalb des Werksgeländes der Kanalisation bzw. geeigneten Versickerungsanlagen einzuleiten. Die Vorschriften der o.g. Nrn. 5.4 und 5.5 sind dabei zu beachten.

§ 6

Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 6.1 Entlang der Grundstücksgrenzen und entlang von Geh- und Fahrrechten sind Einfriedungen in Form von durchblickfähigen Maschendraht- oder Stahlzäunen und/oder Hecken mit bis zu 1,80m Höhe auf Oberkante Gelände zulässig. Hecken sind mit gebietsheimischer Bepflanzung auszuführen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts.
- 6.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwände können entsprechend der schriftlichen und zeichnerischen Bestimmungen zum Bebauungsplan von den Bestimmungen zur Höhe von Einfriedigungen abweichen. Dies gilt auch für die in Nr. 11.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ermöglichte Lärmschutzwand.

§ 7

Aufschüttungen und Abgrabungen

- 7.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Abgrabungen auf das im Bebauungsplan festgesetzte Höhenniveau (s. textliche Festsetzungen Nr. 2) zulässig.
Hinweis: Für großflächige Abgrabungen ist ggf. ein Bodengutachten einzuholen.
- 7.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im Bereich vor der festgesetzten Lärmschutzwand im Süden und Südosten Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,7m (s. textliche Festsetzungen Nr. 2), maximal auf das Geländeniveau des südlich angrenzenden Gartengebietes, zulässig.

§ 8

Dächer

- 8.1 Im Gewerbegebiet **GE1** (s. zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan) sind Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° - 20° zulässig.
- 8.2 Im Gewerbegebiet **GE2** (s. zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan) sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° zulässig.
- 8.3 Im Gewerbegebiet **GE3** (s. zeichnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15°-35° zulässig.

§ 9

Höhenlage der Baukörper im Baugesuch

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

§ 10

Ordnungswidrigkeiten
(§75 LBO)

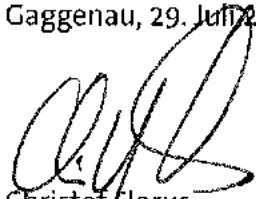
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gaggenau, 29. Juli 2014



Christof Florus,
Oberbürgermeister



