

7 Baugestaltung

7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

- 7.1.1 bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
- 7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m — 12 m

7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:

- 7.3.1 bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m Strecke GF Gebäude rechts straßenseitig
- 7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m
- 7.3.3 bei dreigeschossigen Gebäuden m

7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens:

7.4.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück — Vorhaben bezogen auf Meereshöhe NN

7.4.2 Fixpunkt: siehe Bebauungsplan = NN

7.5 Dächer

7.5.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.

7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles — helles — nichtglänzendes Material zu verwenden.

7.6 Kniestöcke sind nur zulässig:

- 7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m.
- 7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.

7.7 Dachgauben und Dachaufbauten

7.7.1 nur beim Steildach zulässig

7.7.2 Dachgauben und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf in der Regel betragen:

bei Satteldächern nicht mehr als $\frac{1}{2}$

bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als $\frac{1}{4}$

bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als $\frac{1}{6}$ der Gebäudeseitenlänge. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgauben soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gauben müssen voll verglast sein. Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 2—3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

8 Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

8.2 Nebengebäude (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)

- 8.2.1 Geschößzahl: 1
- 8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m

8.3 Garagen

- 8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach
- 8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

8.3.3 Von der Festsetzung der Garagen im Bebauungsplan kann abgewichen werden, wenn Einfriedigungen sie entweder ins Haus einbezogen oder mit einer Nachbargarage zusammengebaut werden.

9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

- Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
- Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzung, jedoch einheitliche Gestaltung innerhalb der einzelnen Straßenzüge.

9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — m.

— Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § der Kreisbauordnung für den Landkreis vom

9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.

9.5 Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder (Sichtdreiecke) bei den Einmündungen sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einzäunung und Benützung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Einzäunungen und dergl. nicht mehr als 0,80 m über die Fahrbahn der Straße hinausragen.

10. Ergänzungen bzw. Änderungen zu § 89 LBO

Entgegen der LBO werden als genehmigungspflichtig folgende Anlagen bzw. Einrichtungen festgelegt:

10.1 Stützmauern auch kleiner als 1 m (§ 89 Abs. 12)

10.2 Wasserbecken, auch unter 50 cbm Fassungsvermögen (§ 89 Abs. 14 u.15).

10.3 Aufschüttungen und Abgrabungen unter 2 m Höhe (§ 89 Abs. 23).

10.4 Künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 20 cbm Rauminhalt (§ 89 Abs. 24).

10.5 Alle Werbeanlagen im Sinne des § 17 LBO (§ 89 Abs. 29).

11. Straßenbau und Böschungen bzw. Stützmauern

Der Anschluß der öffentlichen Verkehrsfläche an die Grundstücke erfolgt durch Böschungen. Soweit der jeweilige Grundstückseigentümer statt der im Zuge des Straßenbaues erforderlichen Geländeböschungen Stützmauern errichten möchte, können diese im Einzelfall unter der Voraussetzung der Ziffer 7 zugelassen werden.

12. Stromversorgung

Erdkabel

12.1 Die niederspannungsseitigen Hausanschlüsse werden als ~~Freileitungen~~ ausgeführt.

12.2 "Elektrizitätsversorgungseinrichtungen", wie Kabelverteilerschränke, Masten und Masttrafostationen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen errichtet werden.

GEMEINDE LAUTENBACH BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR BEBAUUNGSPLAN BERGWERK STOCKMATT

① Planbearbeiter

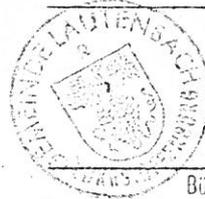
Lauf, den 10. 5. 72

KARL ZINK
Ingenieurbüro
7591 Lauf, Poststr. 1
Tel. (07841) 30.54

(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplanes
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß
des Gemeinderats vom 23. 11. 72

Lautenbach, den 23. NOV. 1972



Bürgermeister

③ Öffentliche Auslegung
nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am 11. 8. 72 durch AMTSBLATT

Öffentliche Auslegung
von 25. 8. 72 bis 25. 9. 72

Lautenbach, den 23. NOV. 1972



Bürgermeister

④ Beschluß als Satzung
nach § 10 BBauG i.V. m. § 4 GO
am 25. 9. 72

Lautenbach, den 23. NOV. 1972



Bürgermeister

⑤ Genehmigung des Landratsamtes -
Regierungspräsidium
nach § 11 BBauG - i.V. m. § 2 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 13. März 1973

Landratsamt Ortenaukreis



(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am 30. 3. 73 durch Verk.-Blatt
Öffentliche Auslegung
vom 2. 4. 73 bis 16. 4. 73

, den

Bürgermeister

Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Bergwerk-Stockmatt"
in der Gemeinde Lautenbach, Kreis Offenburg

I. Allgemeines

Die Gemeinde Lautenbach als Wohngemeinde und Ferienort kann eine rege Bautätigkeit aufweisen. Aufgrund dieser Entwicklung ist das im Jahre 1967 begonnene Baugebiet Bergwerk bis auf einzelne Grundstücke bebaut.

Um die Nachfrage nach Baugrundstücken zu befrieden, sah sich die Gemeinde veranlaßt ein neuen Bebauungsplan aufstellen zu lassen. Im folgenden Plan handelt es sich um eine Erweiterung im Gewann Hubmatt und um die Abrundung des vor erwähnten Baugebietes Bergwerk. Das vorgesehene Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Im Erweiterungsgebiet östlich der vorhandenen Bebauung im Gewann Bergwerk (rechts d. Straße B-B) liegt ein Brunnen. Die hierfür im Bebauungsplan Bergwerk, aufgestellt im Jahre 1967, vorgesehene Schutzzone wurde inzwischen aufgehoben, sodaß eine Bebauung möglich wurde, zumal die Erschließung schon vorhanden ist.

Die südliche Erweiterung des Baugebietes Bergwerk wurde zur Abrundung aber auch wegen einer wirtschaftlicher Erschließung in den Plan aufgenommen. Das Erweiterungsgebiet im Gewann Stockmatten wurde aufgrund der Lage und der einfachen Erschließung sowie der verkaufsbereitschaft der Eigentümer ge-

II. Art des Baugebietes und Bauweise

wählt. Außerdem wird die vorhandene Randbebauung in das Gebiet mit einbezogen.

Die bauliche Nutzung ist als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Bau NVO vorgesehen. Die dort vorgesehenen Ausnahmen nach Abs. 3 Zi. 1 u. 2 können zugelassen werden.

Einzelheiten über Gebäudestellung, Dachneigung, Geschößzahl usw. sind im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist offene Bauweise mit nur Einzelhäuser vorgesehen.

Anlagen für den Gemeinbedarf sind nicht erforderlich und sind nach dem Flächennutzungsplan auch nicht vorgesehen. Die Straßen sind in genügendem Umfang und mit ausreichenden Breiten angeordnet.

Flächen für die Garagen wurden ausgewiesen. Entlang des Renchdammes wurde entsprechend der Forderung der Wasserwirtschaftsverwaltung ein Streifen von mindestens 4 m ausgewiesen in welchem keine Bäume und Sträucher gepflanzt und keine Zäune, Einfriedigungen und dergl. angebracht werden dürfen.

Vorgesehen sind ein- und zweigeschossige Gebäude mit flachgeneigten und steilen Dächern. Es handelt sich um 8 Gebäude eingeschossig mit Steildach 7 Gebäude zweigeschossig mit ausgebautem Untergeschoß (U) und flachgeneigtem Dach sowie 11 Gebäude zweigeschossig mit flachgeneigtem Dach. Die 26 Gebäude umfassen 45 Wohnungseinheiten, so daß etwa 150 - 180 Einwohner angesiedelt werden können.

Die Bauweise der nordwärts der Straße E - F angeordneten Gebäude mit ausgebautem Untergeschoß bietet sich zwangsläufig an. So muß zu einer einwandfreien Entwässerung des Untergeschoßes dessen Boden über dem jetzigen Gelände liegen, sodaß das Gebäude talseitig zweigeschossig in Erscheinung tritt und hierdurch ein Ausbau ermöglicht. Zur Straße hin ergibt sich eine Sockelhöhe von rund 1,0 m und einem Geschoß.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen, betragen 500.000,-- DM.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die ~~Umlegung~~ / Grenzregelung / ~~Enteignung~~ / Erschließung / Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahme(n) im Vollzug des ~~Bebauungsplanes erforderlich wird/werden~~.

Fortsetzung Seite 1 - II. Art des Baugebietes und Bauweise

Im Bereich des Baugebietes Bergwerk ist kein Kinderspielplatz vorgesehen und auch nicht vorhanden. Für dieses Wohngebiet wird auf dem gemeindeeigenen Grundstück Lagerbuch Nr. 171 außerhalb des Planungsbereiches im Anschluß an den vorhandenen Sportplatz ein Kinderspielplatz errichtet.

V Erschließung

1. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an die vorhandene Kanalisation angeschlossen und über den Verbandsammler der Kläranlage Oberkirch zugeführt. Während das Regenwasser über ein Graben oder direkt der Rensch zugeführt wird.

2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das vorhandene Netz gesichert.

3. Verkehrserschließung

Die angeordneten Ausbaubreiten sind ausreichend, Parkspuren sind wegen der geringen Wohndichte nicht erforderlich, außerdem handelt es sich von der Strecke A-B-C-C' abgesehen nur um Anliegerstraßen. Die Planung zur Verlegung der Bundesstraße 28 ist berücksichtigt, der Abstand vom Fahrbahnrand bis zur Baugrenze auf dem Grundstück Geb. Nr. 436 beträgt 24,00 m.

4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Erweiterung des vorhandenen Freileitungsnetzes im Baugebiet Bergwerk. *Der niederspannungsseitige Hausanschluß erfolgt mittels Erdkabel.*

Gemeinde Lautenbach
 Landkreis Offenburg

Satzung

über den Bebauungsplan "Bergwerk-Stockmatt"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 25. Sept. 1972 den Bebauungsplan für Bergwerk-Stockmatt als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) ~~Übersichtsplan~~
- 2) ~~Begründung~~
- 3) Plan (mit Bauvorschriften) (3 Bebauungsplan, 3.1 Bauvorschriften)
- 4) ~~Straßenlängs- und -querschnitten~~ 3.2 Sockelhöhen
- 5) ~~Grundstückliste~~
- 6) ~~Gemeinderatsbeschluss~~

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

7606 Lautenbach, den 23.11.1972
(Ort, Datum)

gez Müller
Bürgermeister

Der obengenannte Bebauungsplan wurde am
vom in
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am
bzw. in der Zeit von bis
durch öffentlich bekanntgemacht ¹⁾.
Der Bebauungsplan ist damit am
in Kraft getreten ²⁾.
.....
(Ort, Datum)
.....
(Unterschrift)

¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag seiner Veröffentlichung im amtlichen Verkündigungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

GEMEINDE LAUTENBACH BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR BEBAUUNGSPLAN BERGWERK STOCKMATT

① Planbearbeiter

Lauf, den 10. 5. 72

KARL ZINK
Ingenieurbüro
7531 Lauf, Poststr. 1
Tel. (07841) 30 54

(Unterschrift)

② Aufstellung des Bebauungsplanes
nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß
des Gemeinderats vom _____

_____, den _____

Bürgermeister

③ Öffentliche Auslegung
nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am _____ durch _____

Öffentliche Auslegung
vom _____ bis _____
_____, den _____

Bürgermeister

④ Beschluß als Satzung
nach § 10 BBauG i.V. m. § 4 GO

am _____
_____, den _____

Bürgermeister

⑤ Genehmigung des Landratsamtes -
Regierungspräsidiums
nach § 11 BBauG - i.V. m. § 2 Ziffer 1
der 2. DVO der Landesregierung

_____, den _____

(Unterschrift)

⑥ Inkrafttreten des Bebauungsplans
nach § 12 BBauG

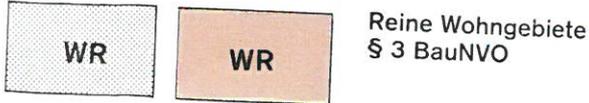
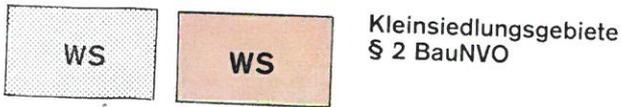
Öffentliche Bekanntmachung
am _____ durch _____
Öffentliche Auslegung
vom _____ bis _____

_____, den _____

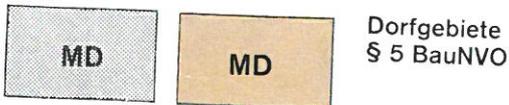
Bürgermeister

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

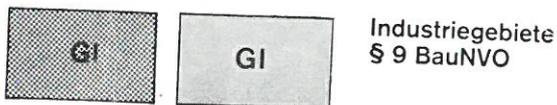
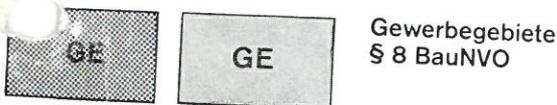
WOHNBAUFLÄCHEN



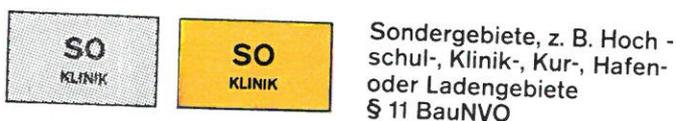
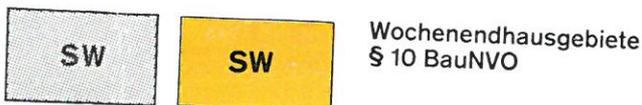
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN



GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN



SONDERBAUFLÄCHEN

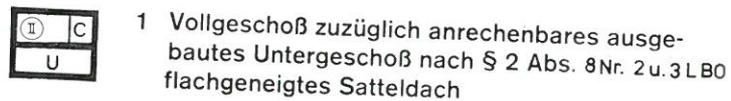


GEBÄUDE TypEN

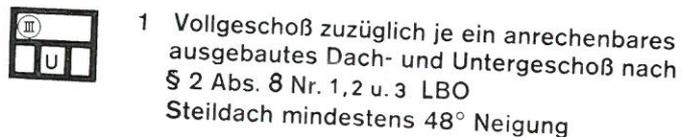
(Dachform, Firstrichtung, Geschößzahl)



A	8° - 12° Neigung *
B	13° - 18° Neigung *
C	19° - 24° Neigung
D	25° - 30° Neigung



A	8° - 12° Neigung *
B	13° - 18° Neigung *
C	19° - 24° Neigung
D	25° - 30° Neigung



HINWEIS

Diese Zeichen gelten bei höheren Geschößzahlen entsprechend. Es ändert sich jeweils nur die römische Ziffer im Kreis, welche immer die Gesamtzahl der Vollgeschosse (Vollgeschosse + anrechenbare Dach- und Untergeschosse) festsetzt.

* Sofern im Symbol für das Haus die Buchstaben A + B gleichzeitig eingetragen sind, sind Dachneigungen von 8° - 18° zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

röm. Ziffer, z. B. III Zahl der Vollgeschosse (Z)
röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. III als Höchstgrenze zwingend

Dezimalzahl, z. B. 0,4 Grundflächenzahl
oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4

Dezimalzahl im Kreis, z. B. 0,7 Geschößflächenzahl
oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7

Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0 Baumassenzahl
oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

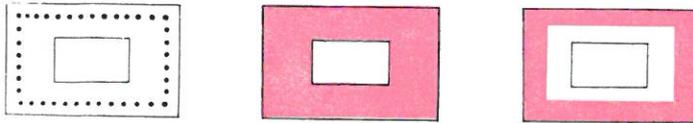
-  Offene Bauweise
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig

- g** Geschlossene Bauweise
- | | | | |
|------------------------|----------------------|--------------------------|-----------|
| bestehende Festsetzung | geplante Festsetzung | aufzuhebende Festsetzung | Baulinie |
| | | | |
| | | | Baugrenze |
- | | | | | |
|----|--|--|----|----------------|
| BT | | | BT | Bebauungstiefe |
|----|--|--|----|----------------|

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Grundstücke für den Gemeinbedarf



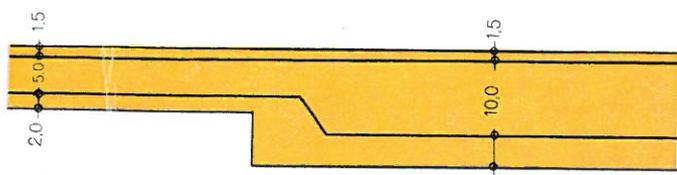
- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Verwaltungsgebäude | Kirche |
| Schule | Hallenbad |
| Krankenhaus | Kindertagesstätte Kindergarten |
| Theater | Schutzraum |
| Jugendheim Jugendherberge | Feuerwehr |
| Post | |

VERKEHRSFLÄCHEN

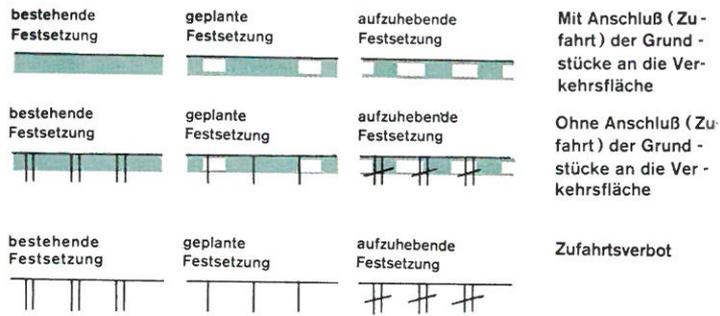
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Unterscheidung zwischen Fahrbahn- und Gehwegflächen

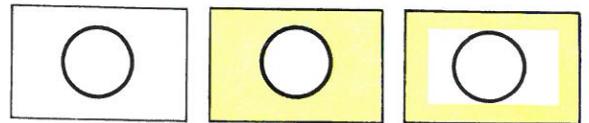


Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen



FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen



- | | |
|------------------------|--------------|
| Elektrizitätswerk | Fernheizwerk |
| Gaswerk | Wasserwerk |
| Wasserbehälter | Umspannwerk |
| Umformerstation | Brunnen |
| Pumpwerk | Kläranlage |
| Müllbeseitigungsanlage | |

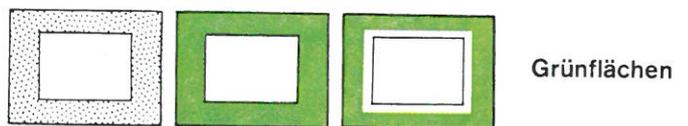
FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)



GRÜNFLÄCHEN

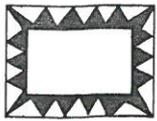
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



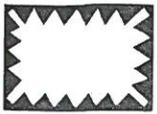
- | | |
|------------|------------------|
| Parkanlage | Dauerkleingärten |
| Zeltplatz | Sportplatz |
| Badeplatz | Spielplatz |
| Friedhof | |

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)



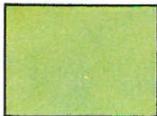
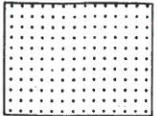
Flächen für Aufschüttungen



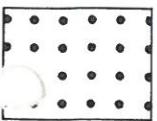
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

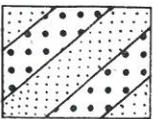
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für die Forstwirtschaft



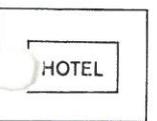
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

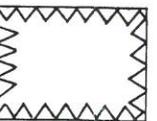
St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen GGa Gemeinschaftsgaragen



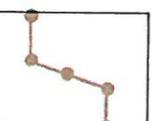
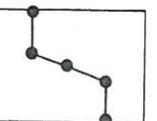
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)



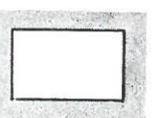
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



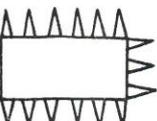
Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

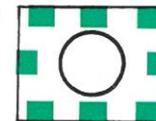
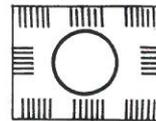


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

KENNEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



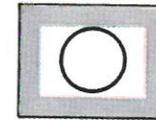
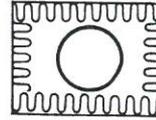
Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Naturschutzgebiet



Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



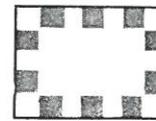
Wasserschutzgebiet



Quellenschutzgebiet



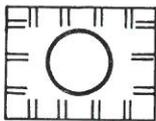
Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 3 BBauG)



Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 4 BBauG)



Flughafen



Segelfluggelände



Landeplatz

Erläuterungen zu Bebauungsplanänderungen