

Planfassung Ausfertigung

Dieser Plan ist Bestandteil der Beschlussvorlage Nr. V062/2017
 Im AUT am 14.03.2017
 Im GR am 04.04.2017

VERFAHRENSVERMERKE (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Beschluss EFRE-Antrag mit Aufstellungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	10.07.2014
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	03.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	11.03.2016 - 01.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	11.03.2016 - 01.04.2016
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	(§ 8 Abs. 3 Hauptsatzung)	29.09.2016
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	20.10.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit Planauslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.10.2016 - 02.12.2016
Beteiligung der Behörden	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	24.10.2016 - 25.11.2016

Mannheim, 25.08.2017
 FACHBEREICH STADTPLANUNG

Albin

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzungen (Stand: 10.02.2017)
 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 04.04.2017
 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, 13. SEP. 2017
 OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, 12. Sep. 2017
 BÜRGERMEISTER

Deh V

Q

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß §10 BauGB
 am 28. Sep. 2017 in Kraft getreten.

Mannheim, 28. Sep. 2017
 FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

A

BEBAUUNGSPLAN**32.3.1**

Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung gem. § 74 LBO Baden Württemberg i.V. m. § 4 GemO

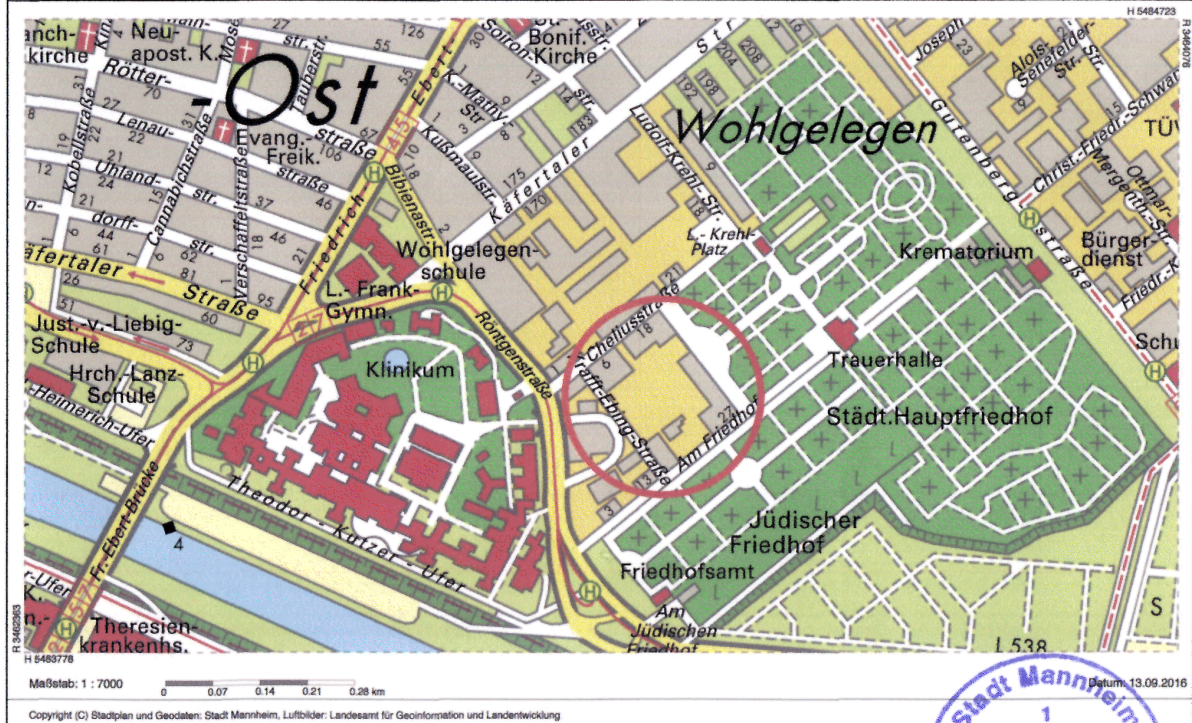
**MANNHEIM MEDICAL TECHNOLOGY CAMPUS
IN MANNHEIM - NECKARSTADT - OST**

(Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 32.3 vom 28.02.1992)

MASSTAB 1 : 500
 (siehe Maßkette)

**STADTMANNHEIM²**

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Die Übereinstimmung der bestehenden Flurstücke und Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster, Stand vom 21. 03. 2017, wird bestätigt.

Fachbereich Geoinformation und Vermessung

Dr. Ing. Grüniger
Dr. Ing. Grüniger
Ltd. Stadtvermessungsdirektor

A2 PLANZEICHENERKLÄRUNG

Beschlussanlage 01

gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; GESTALTUNG

GF 5.000 m² max. Geschossfläche

V

max. Zahl der Vollgeschosse

Ⓧ

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

h 16,0 m

max. Gebäudehöhe in Meter

w 17,5 m

max. Wandhöhe in Meter (inkl. Attika)

FD

Flachdach

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



Baugrenze



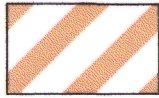
Baulinie



Flächen für Zufahrtsrampen zu Tiefgaragen



Flächen für private PKW-Stellplätze

**VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE
ABWASSERBESEITIGUNG**

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



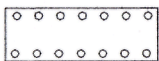
Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsberuhigter Bereich



Versickerungsfläche

ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

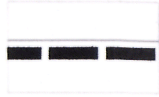
Anpflanzen von Sträuchern



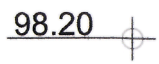
Baumstandort (geplant)

**MIT GEH, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE
FLÄCHEN**

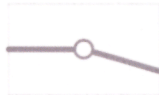
Fahr- und Leitungsrecht

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs



Festsetzung der Bezugshöhe
in Meter üNN

PLANUNTERLAGE

Flurstücksgrenze



Flurstücknummer



Baulicher Bestand mit
Nutzungshinweis (Wohnhaus)



Ehemaliger baulicher
Bestand (abgebrochen)

B BAUPLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN Beschlussanlage 02

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1.1 Zulässig sind vorbehaltlich der im Folgenden ausgeschlossenen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne des § 6 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, wenn ein Erfordernis aus betrieblichen Gründen nachgewiesen wird;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Läden und Einzelhandelsbetriebe; davon ausgenommen sind Kioske und Verkaufsstellen, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Gewerbebetriebe in Form von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben oder Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen,
- Lagerhäuser und Lagerplätze.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Eine Überschreitung der max. GRZ in den Teilbereichen GE-1 und GE-2 bis zu GRZ = 1,0 für unterirdische Gebäude und Platzgestaltung ist zulässig.

2.2 Geschossfläche, Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): siehe Planeintrag.

2.3 Höhe baulicher Anlagen und Bezugspunkte (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO): siehe Planeintrag.

- 2.3.1 Die angegebene Höhe "h" bezeichnet die max. zulässige Gebäudehöhe. Die Gebäudehöhe ist als Schnittpunkt der äußeren Fassadenkante mit der Dachhaut zu messen. Als Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung eingezeichnete Höhenpunkt in der Krafft-Ebing-Straße mit einer Geländehöhe von 98,3 m ü.NN.
- 2.3.2 Die angegebene Höhe "w" bezeichnet die max. zulässige Wandhöhe. Die Wandhöhe ist als Oberkante der Attika zu messen. Als Bezugspunkt gilt der in der Planzeichnung eingezeichnete Höhenpunkt in der Planstraße 1 (nördliche Krafft-Ebing-Straße) mit einer Geländehöhe von 98,3 m ü.NN.
- 2.3.3 In den Teilbereichen GE-2 bis GE-4 sind oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhe technische Dachaufbauten in einer Mindestentfernung von 3,0 m zur Außenwand und bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig, sofern eine umlaufende Attika in Verlängerung der Fassade von mindestens 1,5 m Höhe entlang aller Außenwände erstellt wird.
- 2.3.4 Im Teilbereich GE 1 sind technische Dachaufbauten nach 2.3.3 nicht außerhalb des Gebäudes zulässig.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Für den gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO): Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, wobei Gebäudelängen bis zu 53,00 m zulässig sind.
- 3.2 Ein Rücksprung der Gebäude von der Baulinie um bis zu 5 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieser Rücksprung im gesamten Bereich der jeweiligen Baulinie einheitlich erfolgt.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- 4.1 Oberirdische Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmsweise sind oberirdische Behindertenstellplätze zulässig, soweit diese baurechtlich nicht in der Tiefgarage genehmigt werden können.
- 4.2 Die Zufahrtsrampen zu den Tiefgaragen sind nur auf den zeichnerisch festgesetzten oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 4.3 Andere Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

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

- 6.1 Dächer von Gebäuden sind mit einer belebten Substratschicht von mind. 10 cm zu begrünen, einschließlich der Dachflächen, die zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. Ausgenommen sind die Dachflächen sonstiger technischer Anlagen sowie transparente Überdachungen von Flächen.

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

- 7.1 Auf der mit FL bezeichneten Fläche ist ein Fahrrecht zugunsten der Ausfahrt von Lastfahrzeugen einzutragen, für die die PKW-Wendeanlage am Ende der Krafft-Ebing-Straße nicht ausreicht. Auf der Fläche ist ein Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger einzutragen.

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

- 8.1 An den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten sind Laubbäume folgender Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

C SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Beschlussanlage 03

Satzung gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)

§ 1

Geltungsbereich

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.32.3.1 der Stadt Mannheim.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Mannheim, Flur 3310 (Mannheim) liegen komplett im Geltungsbereich:

Nr. 520/2, 563, 564/7, 565/5, 565/6, 566/5.

(Stand zum Satzungsbeschluss am 4.4.2017: Nr. 563, 564/5, 564/7, 564/8, 564/10, 565/4, 566/5)

Folgende Flurstücke der Gemarkung Mannheim, Flur 3310 (Mannheim) liegen teilweise im Geltungsbereich:

Nr. 565, 565/1, 567.

(Stand zum Satzungsbeschluss am 4.4.2017: Nr. 565, 565/1, 520/2, 567)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 32.3.1 hervor.

§ 2

Bestandteile dieser Satzung

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 bis § 5 dieser Satzung.

§ 3

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO BW)

Im Geltungsbereich der Satzung sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 15 Grad zulässig.

Technische Dachaufbauten sind räumlich zusammenzufassen und vollständig mit einheitlich gestalteter Umhausung zu umgeben, soweit das technisch möglich ist.

Technische Aufbauten oder vergleichbare Bauteile müssen einen Abstand zur Außenwand des darunter liegenden Geschosses von mindestens der Höhe der technischen Aufbauten, aber nicht weniger als 3,0 m einhalten und einen Sichtschutz durch Erhöhung der Außenwand in Form einer Attika mit mindestens 1,5 m Höhe erhalten. Das gilt nicht, wenn die technischen Aufbauten in einem Gebäudeteil in Verlängerung der Außenwand integriert sind.

§ 4**Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO BW)**

Zulässig sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung und nur für den Betrieb auf dem Betriebsgrundstück. Sie müssen folgenden Anforderungen entsprechen:

- Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. der Attika sind nicht zulässig.
- Die Summe der Ansichtsflächen von Werbeanlagen an Gebäuden darf 5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Flächige Werbeanlagen dürfen eine Größe von bis zu 4 m² nicht überschreiten.
- Flächig auf die Fassade aufgebrachte Werbeanlagen dürfen maximal 0,25 m vor die Bauflucht hinausragen.
- Schriftzüge aus Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind einzelne Buchstaben und Embleme innerhalb der Schriftzüge mit einer Höhe bis zu 0,8 m.
- Werbetürme bzw. Werbepylone sind nicht zulässig.
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (u.a. Displays) sowie akustische Werbung sind nicht zulässig.

§ 5**Einfriedungen und Abschirmung von Abfallbehältnissen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO BW)**

Eine Einfriedung der Grundstücke ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücksgrenzen entlang der Grenzen des Geltungsbereichs.

Standplätze für Abfallbehältnisse mit einem Fassungsvermögen von mehr als 100 Litern sind baulich in die Gebäude zu integrieren.

§ 6**Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO BW handelt, wer entgegen den Festsetzungen dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften handelt.

§ 7**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gem. § 74 Abs. 7 LBO BW mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft, frühestens jedoch erst, sobald der Bebauungsplan Nr. 32.3.1 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft tritt.

D HINWEISE

Beschlussanlage 04

1 Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Stadt Mannheim, Beratungszentrum Bauen und Umwelt, Collinistraße 1, 68161 Mannheim zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden.

2 Kampfmittel

Teilbereiche des Geltungsbereichs wurden 1943 und im Mai 1944 mit Sprengbomben bombardiert. Zumindest in den bombardierten Bereichen kann das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist es in jedem Fall erforderlich, dass vor dem Beginn von Abbruch, Räum- und Baumaßnahmen bzw. vor Eingriffen in den Boden bzw. in den Untergrund in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD), Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart eine geeignete Überprüfung auf Kampfmittel durchgeführt wird.

Die Aussagen des KMBD beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder und können nicht darüber hinausgehen. Eine absolute Kampfmittelfreiheit kann auch für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass der Bauherr bzw. der Grundstückseigentümer für den Zustand seines Grundstücks grundsätzlich selbst verantwortlich ist. Infolgedessen kann er unter Umständen dafür haftbar gemacht werden, wenn er seiner Sorgfaltspflicht nicht nachkommt und keine Überprüfung seines Grundstücks auf mögliche Kampfmittelrückstände veranlasst und andere hierdurch zu Schaden kommen.

3 Oberbodenschutz

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden (Oberbodenaushub) ist entsprechend DIN 18915, Blatt 2 zu sichern, fachgerecht zu lagern und soweit möglich zur Grünflächengestaltung zu verwenden. Überschüssiges Material ist sachgerecht zu verwenden (vgl. auch § 202 BauGB).

4 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth) oder der Gemeinde, anzuzeigen. Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth) vorzunehmen.

Die zuständige Stelle (Reiss-Engelhorn-Museen, Ansprechpartner Hr. Dr. Klaus Wirth) ist vor Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen.

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5 Artenschutz

Folgende Maßnahmen sollen ergriffen werden, um Projektwirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu vermeiden bzw. zu minimieren:

- Schutz der unmittelbar an die Baustelle angrenzenden, zu erhaltenden Gehölze vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb mittels Einzäunung oder Umlattung.
- Vom Baubetrieb ausgehende Emissionen, besonders der Lärm, sind zu reduzieren. Hierzu sollen lärmarme Maschinen nach dem Stand der Technik eingesetzt werden.
- Durchführung der Bauarbeiten generell tagsüber zwischen 6 und 22 Uhr.
- Mögliche Fällarbeiten von Bäumen und Gehölzen sind an die Zeiten der Quartiernutzung durch Vögel anzupassen, d. h. Fällung außerhalb des Zeitraumes zwischen dem 01. März und dem 31. September.
- Für die Arten Kohlmeise und Blaumeise sollen insgesamt mindestens 5 geeignete Nisthilfen an geeigneten Standorten so lange angebracht werden, bis die anzupflanzenden Bäume ausreichende Nistmöglichkeiten bieten.
- Darüber soll geprüft werden, ob zusätzliche Nisthilfen, z.B. für Mauersegler und Schwalben, angebracht werden können.

6 Baumschutzsatzung

Auf die „Satzung der Stadt Mannheim über den Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung)“ in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird hingewiesen.

7 Behandlung von Niederschlagswasser

Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der Fassung vom 3. Dezember 2013 ist hierfür bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mannheim (FB 67) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu erlangen. Die Nutzung von Regenwasser gemäß dem Stand der Technik DIN 1989 wird empfohlen.

8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für Baumpflanzungen ist ein für die Baumart ausreichend dimensionierter durchwurzelbarer Raum vorzusehen. Sofern kein gewachsener Unter-/Oberboden vorhanden ist, ist dieser durch entsprechende Maßnahmen herzustellen

Ein Abweichen von den festgesetzten Baumstandorten um maximal 3,0 m kann im Bereich des betroffenen Grundstückes zugelassen werden, sofern bautechnische Gründe dies erfordern. Für die festgesetzten Baumstandorte südlich des Teilbereichs GE-1 ist eine Abweichung um maximal 20,0 m zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern sind je angefangene 1,5 m² mit einem Strauch folgender Arten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnli. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Bestehende Bäume und Sträucher, die dauerhaft erhalten werden, können angerechnet werden.

Bei Abgang sind die zu erhaltenden, im Plan eingetragenen Bäume und sonstige Bepflanzungen zum nächstmöglichen Zeitpunkt durch Neupflanzung mit standortgerechten Arten zu ersetzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach:

§ 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert am 11. November 2014 (GBl. Nr. 20, S. 501),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)