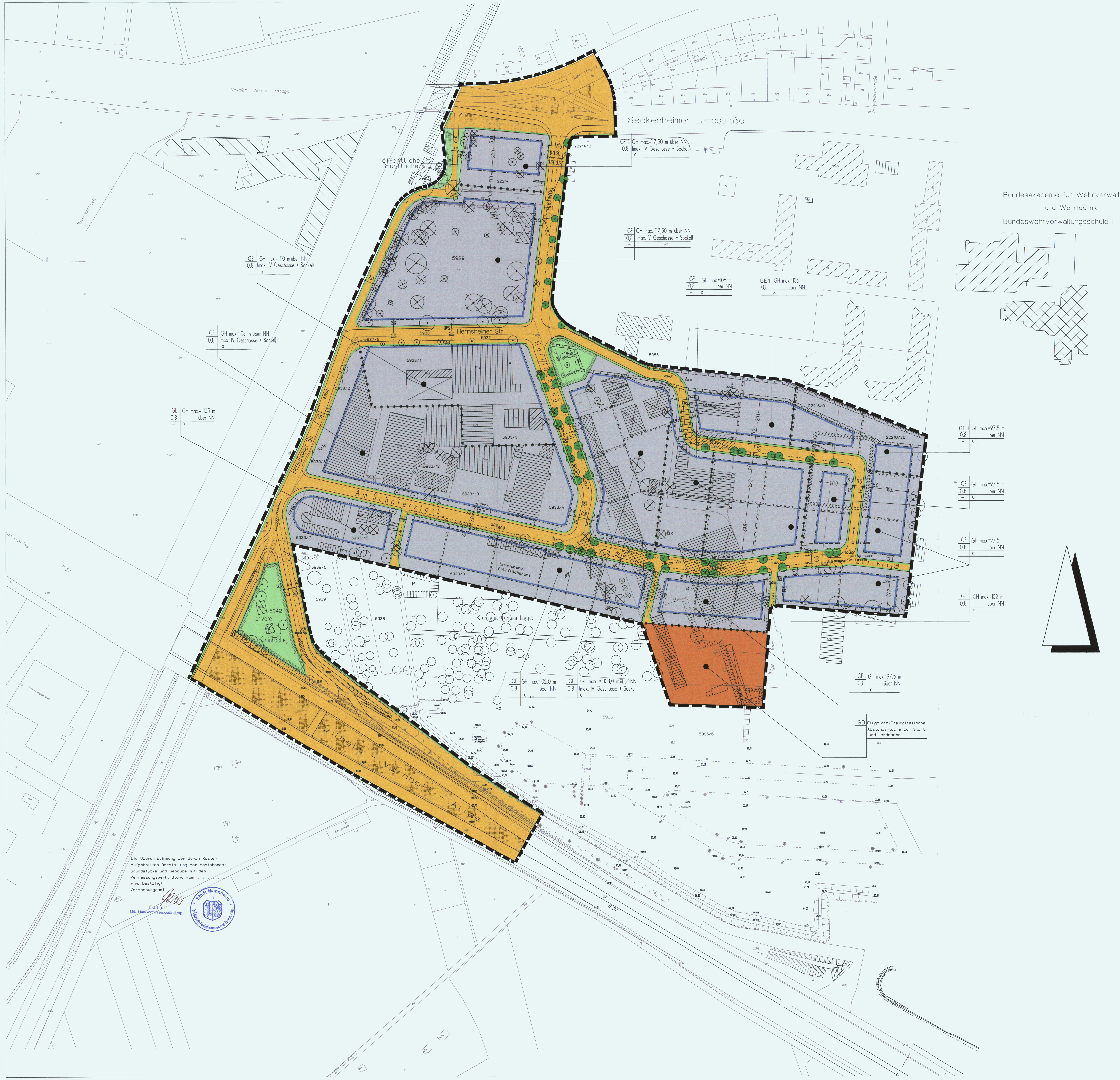


I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 ù 3, 5 und 7 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Planzeichenverordnung

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE GE1
- Sonstiges Sondergebiet ù Flugplatz (§ 11 BauNVO) SO
- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH 100m über NN — max. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentlich — Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) "Stadtplatz"
- Privat — Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) "Freihaltende Funktion für die Zukunft"
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Bäume zu entfernen (siehe schriftliche Festsetz. GOP)
- Bäume Bestand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Trafostation

II. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- seitliche Grenzbegrünung
- Fahrbahn
- G+R — Geh- und Radweg
- Parkstreifen
- Gehweg
- bestehende Gebäude
- zu entfernende Gebäude
- vorhandene Böschung
- Straßenbegleitgrün
- ● 98,50m — alte Straßen- und Geländehöhen
- X 92,60m — neue Straßen- und Geländehöhen
- 95,00m — über NN Geländehöhe Landebahn
- X X X X X — Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

III. SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1-3, 5 und 6 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Bebauungsplan werden für die baulich genutzten Flächen folgende Nutzungen festgesetzt:

1.1 Gewerbegebiet (GE- und GE 1 - Gebiet)

§ 8 BauNVO

- Unter Berücksichtigung des Zentrenkonzeptes werden in den Gewerbegebieten GE und GE 1 (lt. §1 Abs. 5 und 9 BauNVO) die Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, deren angebotenes Sortiment lt. Liste Ziff. 7 zentrenrelevet ist.
- Für die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbebetriebe GE und GE 1 darf der flächenbezogene Schallleistungspegel für den Nachtzeitraum (22.00 bis 06.00 Uhr) den Wert von 45 dB/qm Grundfläche des Gebietes nicht überschreiten.

Zulässig sind im GE-Gebiet:

§ 8 Abs. 1 und 2, Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe von denen keine erheblichen Belästigungen ausgehen,
- Lagerhäuser
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, einschliesslich Einrichtungen für Forschung und Entwicklung

Zulässig sind im GE 1-Gebiet:

§ 8 Abs. 1 und 2, Nr. 1 und 2 BauNVO

- Sonstige, (das Wohnen) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, einschliesslich Einrichtungen für Forschung und Entwicklung

Nicht zulässig sind im GE-Gebiet:

lt. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzungen:

- Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen und Autowaschanlagen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind im GE 1-Gebiet:

lt. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzungen:

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen und Autowaschanlagen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind im GE- und GE 1-Gebiet:

§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind im GE- und GE 1-Gebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nach § 8 Abs. 3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung:

- Vergnügungsstätten,

1.2 Sonstige Sondergebiete

§ 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

- Flugplatz Zweckbestimmung "Freihaltefläche / Abstandsfläche zur Start- und Landebahn"

1.3 Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung "Stadtteilplatz"
- private Grünfläche Zweckbestimmung "freihaltende Funktion für die weitere Zukunft"

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB; § 17 Abs. 1 BauNVO

- Für alle GE- und GE 1-Flächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.
- Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt max. 2,4; sie verringert sich auf eine GFZ 1,2 in den Bereichen, die aufgrund der Nähe des Flughafens nur eine geringe Bauhöhe zulassen.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO

- offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO in der auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen gebaut werden kann. § 5 Abs.1 Nr.2 LBO wird dadurch nicht berührt.

IV. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß §74 LBO

1. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachformen sind zulässig:

- Flachdächer
- Flachgeneigte Dächer (max. 15°)
- An den Südfassaden der Gebäude südlich der Straße "Am Schäferstock" sind flächige Metallkonstruktionen, die die elektronischen Anlagen des Instrumentenanflugsystems des Verkehrslandeplatzes beeinträchtigen können, nicht zulässig.

2. Müllsammelbehälter

§ 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO

- Müllsammelbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.
- Müssen Müllsammelbehälter außerhalb der Gebäude angeordnet werden, so sind sie zu begrünen. (siehe Ziffer 6.6 Schr. Festsetzungen und Ziff. 1.3 Schr. Hinweise).

3. Gestaltung der befestigten Flächen

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

- Müssen Flächen befestigt werden, ist die Versickerung des Oberflächenwassers im seitlichen Grenzabstand sowie in der rückwärtigen nicht bebauten Fläche zu ermöglichen.
- Für die Befestigung von Flächen werden Schotterrasen, wassergebundene Decken, Gittersteine, Pflaster mit breitgeschlämmten Fugen vorgeschrieben. Stark verzahntes Verbundpflaster ist auf stark belastete Fahrflächen zu beschränken. Asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.
- Flächen innerhalb des bebaubaren Bereiches, die nicht durch Baukörper überdeckt werden, sind wasserdurchlässig zu gestalten, wenn durch die Nutzung keine Gefährdung von Boden und Wasser ausgeht.

4. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

- Abgrenzung durch Zäune, Mauern o.ä. sind auf der Grenze zum Gehweg nicht zulässig, um den offenen Straßenraum nicht vom Vorgartenbereich abzutrennen.
- Die Einfriedigungen zum Straßenraum sind im Abstand der Baugrenze zwischen den Gebäuden bis zu einer max. Höhe von 1,80 m als bepflanzter Maschendraht-,Metall- oder Holzzaun (lebender Zaun) und als begrünte Mauer möglich.
- Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind zulässig als bepflanzter Maschendraht-,Metall- oder Holzzaun (lebender Zaun) und als begrünte Mauer bis max. 1,80m.

5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- Durch Straßenerhebungen erforderliche Böschungen sind auf den Grundstücken zu dulden.
- Bei Bebauung eines tieferliegenden Grundstückes sind die nicht überbauten Flächen zwischen Strassenbegrenzungslinie und der Einfriedigung aufzufüllen.

4. Umweltschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Verbrennungsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen und in nach der 4.BimSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen:

Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens RAL) genügen. Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig, bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als "Änderung" gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners. Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird, der den Anforderungen des Umweltzeichens genügt und eine mindestens 85%ige SO2-Auswaschung mit anschließender Neutralisation des Kondensats gewährleistet ist oder sonst durch die Verbrennungstechnik sichergestellt ist, dass die o. a. Anforderungen sinngemäß erfüllt sind.

Die Einhaltung der Anforderungen für Feuerungsanlagen, die der 4. BimSchV unterliegen, ist durch eine anerkannte Meßstelle i. S. d. § 26 BimSchG nachzuweisen.Bei Feuerungsanlagen, die der 1. BimSchV unterliegen, gilt der Nachweis des Herstellers bzgl. der SO-2-Minimierung. Die Überwachung der Einhaltung der restlichen Emissionsbegrenzungen erfolgt durch den Bezirksschornsteinfeger.Vom Verwendungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.

4.2 Lärmschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind an den den Lärmquellen zugewandten Gebäudeseiten bei Neu-,Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume, bauliche und/oder sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Nr. 5, Tabellen 8 und 9 sind zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten.

Hinweis zur schriftlichen Festsetzung:

Mit Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 ist gewährleistet, dass die nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" Tabelle 6, genannten Anhaltswerte für anzustrebende Innenschallpegel (gültig nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall) nicht überschritten werden.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Der Grünordnungsplan ist in dem BPlan eingearbeitet. Seine Festsetzungen gem § 9 Abs.1 Nr. 15, 20, 25 und § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.1 Begrünung allgemein

- Zu erhaltende Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Für die Bäume, die entfallen können, sind ökologische Ersatz-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen nach § 1a sowie § 135 a bis c BauGB (früher § 8 a BNatSchG) zu schaffen.

5.2 Begrünung der Grundstücke

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Einfriedigung (Vorgärten) sind unter Verwendung standortheimischer Bäume, Sträucher und Bodendecker gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, soweit diese nicht als Zufahrt benötigt werden. Innerhalb dieser Flächen sind gegebenenfalls Versickerungsmulden für die Dachentwässerungen vorzusehen. Die Anordnung von Stellplätzen ist nicht zulässig.
- Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- Auf den rückwärtigen, nicht überbauten Grundstücksflächen ist auf je 100 m Fläche ein kleinkroniger Baum im Sinne von Hinweis III 2 zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Ausgenommen sind Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt sind.
- Pro Grundstück ist an einer seitlichen Grundstücksgrenze, soweit keine Grenzbebauung durchgeführt wird, ein mindestens 2 m breiter Streifen dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

5.3 Begrünung der Stellplatzanlagen

In Bereichen der ebenerdigen, offenen Kfz-Stellplatzanlagen ist auf je 5 Stellplätze ein großkroniger Baum im Sinne von IV. Schriftliche Hinweise Ziffer 2.2 Grünordnung zu pflanzen sowie dauerhaft zu unterhalten.

5.4 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis max. 15°) einschließlich der Garagen sind im Sinne von IV. Schriftliche Hinweise Ziffer 2.4 extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

5.5 Fassadenbegrünung

- Geschlossene Fassadenflächen ab 20 m sind zu begrünen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben.
- Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung kann ein Rankgerüst vor die Fassade gestellt werden.
- Die Fassadenbegrünung kann pro laufenden Meter mit 0,5 m auf Ausgleichsflächen im Sinne von § 1 a sowie § 135 a bis c BauGB (früher § 8a BNatSchG) angerechnet werden.

5.6 Begrünung der Standorte für Müllsammelbehälter

Standorte für Müllsammelbehälter sind mit Sichtschutzhecken, Hainbuchen oder Liguster einzugrünen.

5.7 Begrünung des öffentlichen Raumes

Für die Straßen sind Hochstammlaubbäume II. Ordnung auszuwählen. Es sind bestimmte Baumarten schriftlich festgesetzt.

Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Bäume sind an den angegebenen Stellen zu pflanzen. Ausnahmsweise können von den Standorten (Zahl der Bäume kann nur erhöht werden) Abweichungen erfolgen, wenn dies aus funktionalen oder gestalterischen Gründen notwendig ist. (z. B. Stellplatz- und Garagenzufahrten, Leitungstrassen, Straßenbeleuchtung u. a.)

5.8 Auswahlliste der zu verwendenden Bäume und Sträucher

Bäume II. Ordnung

- Acer campesrre	- Feldahorn
- Acer platanoides	- "Globosum" Kugelahorn
- Carpinus betulus	- Hainbuche
- Pyrus calleryana	- "Chanticlear" chin. Stadtbirne

Sträucher/Heister (Feldgehölze):

- Acer campestre	- Feldahorn
- Carpinus betulus	- Hainbuche
- Cornus sanguinea	- Hartriegel
- Corylus avellana	- Haselnuss
- Crataegus monogyna	- Weißdorn
- Euonimus europaeus	- Pfaffenhütchen
- Prunus cerasifera	- Kirschpflaume
- Prunus padus	- Traubenkirsche
- Prunus spinosa	- Schwarzdorn
- Rosa canina	- Hundsrose
- Rosa rubiginosa	- Weinrose
- Rosa spinosissma	- Dünenrose
- Salix caprea	- Kätzchenweide
- Salix purpurea	- Purpurweide
- Ulmus carpinifolia	- Feldulme

6. Teilausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortiment:

§ 1 BauNVO Abs. 5 und 9

Liste der auszuschliessenden Einzelhandelsbetriebe

- Bekleidung aller Art
- Blumen
- Bücher, Zeitschriften
- Foto, Video, Telefon
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Hausrat, Haushaltswaren
- Heimtextilien, Stoffe, Bettwaren
- Kosmetika, Drogeriewaren, Reinigungsmittel
- Kunst, Antiquitäten
- Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
- Musikinstrumente, Musikalien
- Näh- und Strickmaschinen / Zubehör
- Nahrungs- und Genussmittel (einschl. Verkaufsstellen von Betrieben
- des Ernährungshandwerkes)
- Optik und Akustik
- Papier-, Schreibwaren, Schul-, Bastelbedarf
- Pharmazeutika
- Schuhe, Lederwaren
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportgeräte, Fahrräder
- Tonträger
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Unterhaltungselektronik
- Waffen, Jagd- und Anglerbedarf
- Zooartikel, lebende Tiere

V. Schriftliche Hinweise

1. Allgemein

1.1 Die Profilgestaltung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

1.2 Die Anzahl der eingetragenen Grundstücke kann sich bei Durchführung des Bebauungsplanes noch ändern.

1.3 Bei Neubauten muss für jedes anschlusspflichtige Grundstück ein Standplatz für Abfallbehälter auf privatem Grund nach Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung eingerichtet werden. (Tel.: 0621/ 293-8373 oder 293-8374)

1.4 Wege und Plätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasen oder Gittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Feinschotter etc. zu befestigen, damit die Bodenfunktionen zumindest eingeschränkt erhalten bleiben.

1.5 Vorhandene Energie-, Wasserver- und Entsorgungsleitungen sind bei Baumassnahmen zu schützen.

1.6 Wird bei Baumaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten vor Ort unverzüglich einzustellen und den Fachbereich Baurecht und Umweltschutz - Sachgebiet 63.3.3 ù zu verständigen. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist beim Fachbereich für Baurecht und Umweltschutz eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

1.7 Bei dem Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten ist auf Bodenverunreinigungen im Untergrund zu achten. Besteht der Verdacht von Altlasten, ist der Fachbereich Baurecht und Umweltschutz zu verständigen.

1.8 Im Plangebiet bestehen Verdachtspunkte auf noch vorhandene Kampfmittel. Bei allen erdgebundenen Baumaßnahmen ist deshalb der Kampfmittelbeseitigungsdienst einzuschalten.

1.9 Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, ist vom Beginn aller in den Boden eingreifenden Baumaßnahmen fünfzehn Werktage zuvor zu unterrichten (§§ 6 und 8, 1.1 DSchG). Notwendige Ausgrabungen zur Rettung archäologischer Funde und Befunde sind hinzunehmen. Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Baustelle ist bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

1.10 Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 Bodenschutzgesetz gewährleisten (Schütthöhe max. 1,00 m, Schutz vor Vernässung, Verdichtung, etc.).

1.11 Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet jedes Bauvorhaben sowie die Aufstellung von Baukränen nach den Bestimmungen des LuftVG von diesen genehmigt werden muss. Eine entsprechende Genehmigung ist mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des Baukranes vom Unternehmer bei der Luftaufsichtsbehörde des RP Ref. 27 Karlsruhe zu beantragen. Das beim Fachbereich Baurecht und Umweltschutz vorliegende Merkblatt ist vor dort aus den einzelnen Baugenehmigungsbescheiden beizufügen und zu beachten.

2. Grünordnung

2.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht maßhaltig. Sie sind jedoch in ihren qualitativen-, quantitativen- und raumbezogenen Aussagen zu beachten.

2.2 Es sind standortheimische Hochstammlaubbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, 3 - 4 x verpflanzt, nach den FLL- Gütebestimmungen für Baum-Deutscschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 oder in einer Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu pflanzen.

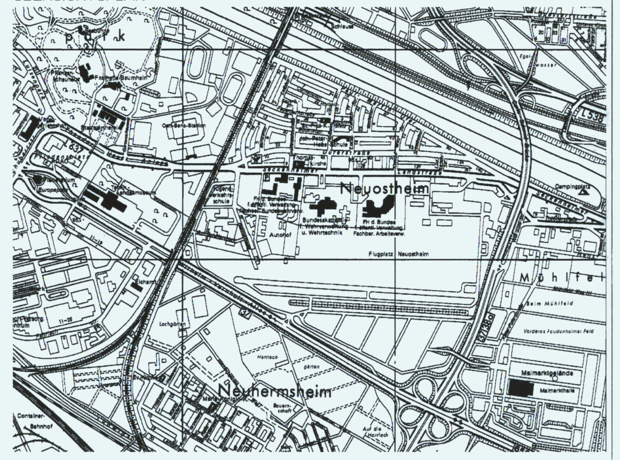
2.3 Es sind standortheimische Feldgehölze in den Qualitäten 3 x verpflanzt, mit Ballen Strauch 125 ù 150 cm bzw. 3 x verpflanzt, m. Ballen Heister 125 ù 150 cm nach den FLL - Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, Ausgabe 1995 in eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 zu pflanzen.

2.4 Die "Extensive Dachbegrünung" ist mit einer Erdsubstratschicht von min. 8cm Dicke mit Regenwasseranstau in der Draischicht ohne zusätzliche Bewässerung herzustellen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990
Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 08.08.1995

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN

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

STADT MANNHEIM

BEBAUUNGSPLAN mit eingearbeitetem GRÜNORDNUNGSPLAN und Satzung über örtliche Bauvorschriften "AUTOHOFGELÄNDE AM HARRLACHWEG" IN MANNHEIM -NEUOSTHEIM

(Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 61.8)

MASSSTAB 1 : 1000 — NR. 61.9

VERFAHRENSVERMERKE

Mit dem Bebauungsplan wird eine Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erstellt. Die Verfahrensschritte beziehen sich jeweils auf beide Satzungen.

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 12.12.1995
Öffentliche Bekanntmachung	am 06.12.1996
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 09.12.96 bis 23.12.1996
Anhörung der TOB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 23.11.98 bis 31.12.1998
1. Auslegungsbeschluss	am 13.07.1999
Öffentliche Bekanntmachung	am 06.08.1999
Planauslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	vom 16.08.99 bis 17.09.1999
Anhörung der TOB (§ 4 Abs.1 BauGB)	vom 02.08.99 bis 13.09.1999
2. Auslegungsbeschluss	am 10.10.2000
Öffentliche Bekanntmachung	am 13.10.2000
Planauslegung § 3 Abs.2 + 3 BauGB	vom 23.10.00 bis 24.11.2000
Anhörung der TOB (§ 4 Abs.1 BauGB)	vom 23.10.00 bis 01.12.2000
Öffentliche Bekanntmachung	am 20.04.2001
Planauslegung nach § 3, Abs.2 + 3, Satz 1 und 2 BauGB	vom 30.04.01 bis 14.05.2001
Anhörung der TOB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 30.04.01 bis 14.05.2001

Mannheim, den 21.6. 2002 — FACHBEREICH STÄDTEBAU

[X] Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand: 15.05.2002) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 25.06.2002 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 26.06.2002 — OBERBÜRGERMEISTER
Mannheim, den 26.06.2002 — BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 10 BauGB am 28.06.2002 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 28.06.2002 — FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

CAD Bearbeitung Ebersbach 20.06.2002