

# Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29-3 "SÜD"




## PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)


Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) Baunutzungsverordnung - BauNVO - In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO 1990)  
 eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)


**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**0,8** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

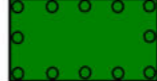
**BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
**a** abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)  
 Baugrenze gem. § 23 BauNVO


**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)


 vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (siehe textliche Festsetzung Nr. 6)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Nachrichtliche Übernahme

Durch die Vornutzung als Produktionsstandort für Ziegel mit einem branchenspezifischen Gefährdungspotenzial sind schädliche Bodenveränderungen im früheren Ziegeleibereich nicht auszuschließen. Entsprechend ist in diesen Bereichen bei Erdarbeiten mit Abfällen sowie entsprechenden Mehrkosten für Untersuchung und Verwertung bzw. Entsorgung sowie ungünstigen Baugrundverhältnissen und ggf. weitergehenden Gründungsmaßnahmen zu rechnen. Daher wird auf die von der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) im Rahmen früherer Bebauungsplanänderungen geforderte nutzungsbezogene orientierende Untersuchung verwiesen. Diese Forderung gilt weiterhin. Bereits bei der Planung von Erdbauarbeiten ist die UBB zu informieren und eine nutzungsbezogene orientierende Untersuchung abzustimmen.