

Kreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Urbach
Gemarkung: Oberurbach



Bebauungsplan - Nr.190 " Kребenhalde III - Änderung II "

Lageplan Maßstab 1:500

(Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gem. (§ 2 (1) BauGB)	vom 28.11.2006
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. (§ 2 (1) BauGB)	am 30.11.2006
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. (§ 3 (2) BauGB) Auslegungsbeschluss Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung Auslegung	vom 08.05.2007 am 10.05.2007 vom 21.05.2007 bis 22.06.2007
Beteiligung der Behörden gem. (§ 4 (1) BauGB)	am 14.05.2007
Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Textteil ist als Satzung beschlossen worden gem. (§ 10 (1) BauGB)	am 17.07.2007
Der Bebauungsplan ist durch öffentliche Bekanntmachung rechtsgültig geworden gem. (§ 10 (3) BauGB)	am 19. Juli 2007

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Urbach, den 18. Juli 2007


Käser
(Bürgermeister)



Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche genehmigte Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Plüderhausen, den 19.04.2007



Käser
Ingenieurbüro für
Vermessungswesen

Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
Schneeberg 46
73655 Plüderhausen
Telefon 07181/99990-0
Telefax 07181/99990-20
info@Kaeser-Vermessung.de



Bebauungsplan Nr. 190 **"Krebenhalde III – Änderung II"**

**Änderung der Bebauungspläne Nr. 134 'Krebenhalde III'
und
Nr. 166 „'Krebenhalde III' – Änderung I“
im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)**

-seit 19.07.2007 rechtsverbindliche Fassung-

Die textlichen Festsetzungen der bisherigen Bebauungspläne gelten weiter, die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ersetzt durch den zeichnerischen Teil vom 19.04.2007

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) u. (2) BauGB und BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind nur die Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude).

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 (2) Nr.2 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke gemäß § 4 (2) Nr.3 BauNVO sind gemäß § 1 (5) nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16 - 21 BauNVO)

Entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 u. § 20 (1) BauNVO)

2.2 GRZ = Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 u. § 19 BauNVO)

3. Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

E = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Einzelhäuser, keine Doppel- u. Reihenhäuser zulässig)

ED = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig)

H = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Nur Hausgruppen zulässig)

4. Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den im Bebauungsplan eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen (zwingend). Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zugelassen werden.

5. Unbedeutende Bauteile : (§ 23 (3) BauNVO)

Balkone, Terrassen und Wintergärten dürfen die Baugrenze an maximal zwei Gebäudeseiten auf einer Breite von maximal 1/3 der Gebäudelänge bis 1,50 m Tiefe ausnahmsweise überschreiten.

6. Überbaubare Grundstücksflächen : (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO, sowie durch Baulinien nach § 23 (2) BauNVO festgesetzt.

7. Garagen und überdachte Stellplätze : (§ 9 (1) 4 BauGB. u. § 12 (6) BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auf den ausgewiesenen Flächen zulässig;

8. **Verkehrsflächen u. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung :** (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist verbindlich. Es wurden festgesetzt:
- Öffentliche Verkehrsfläche (Straße mit Gehweg)
 - Öffentliche Verkehrsfläche (Wohnweg)
 - Öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg)
 - Öffentliche Parkplätze
9. **Versorgungsflächen :** (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- Trafostation (§ 9 (1) 12 BauGB)
 Zulässig sind der Stromversorgung dienende Anlagen, die mit Satteldach mit ca. 35° Dachneigung ausgeführt werden, hier z.B. Trafostation.
 - Wertstoffcontainer (§ 9 (1) 14 BauGB)
 An einer geeigneten Stelle wird eine öffentliche Fläche für das Aufstellen von Wertstoffcontainern ausgewiesen.
10. **Grünflächen :** (§ 9 (1) 15 u. 22 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
 Die ausgewiesene Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes.
 - Öffentliche Grünfläche
 Die Fläche soll mit standortgerechter Pflanzung angelegt werden.
 - Private Grünfläche
 Die im Lageplan dargestellten privaten Grünflächen sind Bestandteil des Ortsrands und sollen gemäß dem Grünordnungsplan vom 08.07.1997 angelegt und gepflegt werden.
11. **Anschlußbeschränkung :**
 Ein- und Ausfahrverbot
12. **Höhen der baulichen Anlagen :** (§ 9 (2) BauGB) u. (§ 16 (2) 4 u. § 18 (1) 1 BauNVO)
 Die Höhen der baulichen Anlagen richten sich nach der Wandhöhe (WH). Diese wird von der jeweils festgelegten Bezugsebene (B) aus gemessen.
 Als Bezugsebene (B) gilt die jeweils im Bebauungsplan als Meereshöhe ü.NN eingetragene Höhe.
 Als Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
 Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
- Festlegung der max. zulässigen Wandhöhe (WH) von z.B. 3,40 m bezogen auf die Bezugsebene (B).
 - Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bezogen auf die Bezugsebene (B). Abweichungen von) 20 cm sind zulässig. (Siehe auch C: Hinweise Ziff. 5)
 - Festlegung der GFH (Garagenfußbodenhöhe): Abweichungen von +/- 20 cm sind unter Beachtung der Straßenhöhen und Rampenverordnung zulässig.
13. **Nebenanlagen :** (§ 14 (1) BauNVO)
 Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.
 Nebenanlagen für Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

Nebenanlagen wie Einfriedigungen, gedeckte Pergolen bis 20 m², Schuppen und Gerätehäuser mit maximal 20 m³ Rauminhalt, die zu den Gebäuden gehörenden Spielplätze sowie energiesparende Einrichtungen, Müllboxen und Sammelcontainer sind ausnahmsweise auch in der nicht überbauten Fläche zulässig.

14. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht : (§ 9 (1) 21 BauGB)

Leitungsrecht für Wasser und Abwasser zugunsten der Gemeinde und der angrenzenden Grundstücke, sowie Leitungsrechte zugunsten der TELEKOM und der Neckarwerke Stuttgart AG zur Einlegung von Versorgungsleitungen.

15. Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot) : (§ 9 (1) 25a BauGB)

Die im Lageplan mit pfg festgesetzten Flächen sind als Grünflächen mit Obstbäumen und Sträuchergruppen aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- siehe auch Grünordnungsplan (GOP) des Planungsbüros Heitzmann vom 08.07.1997.

16. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindung) : (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die im Lageplan mit pfb festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind die Pflanzen artengleich zu ersetzen; dies gilt ebenso für die Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen.

- siehe auch Grünordnungsplan (GOP) des Planungsbüros Heitzmann vom 08.07.1997.

17. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern : (§ 9 (1) 26 BauGB)

Für die Herstellung der Verkehrsflächen sind Böschungsflächen erforderlich. Die erforderlichen Böschungen werden auf den angrenzenden Grundstücken in einem Böschungsverhältnis von ca. 1 : 1,5 angelegt. Die Betonabstützungen (Hinterbeton) der Erschließungsanlagen gemäß § 127 (2) BauGB dürfen bis zu einer Breite von 30 cm und einer Tiefe von 40 cm auf den angrenzenden Privatgrundstücken erstellt werden. Der anfallende Erdaushub ist vorrangig auf dem Baugrundstück einzubauen.

Stützmauern entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen eine Maximalhöhe von 1,50 m haben. Darüber hinausgehende erforderliche Geländeabfangungen sind entweder zu böschen oder durch Mauern innerhalb der Grundstücke abzufangen.

18. Beschränkung der Zahl der Wohnungen : (§ 9 (1) 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beschränkt. Zulässig sind:

1. Pro Doppelhaushälfte jeweils max. 1 Wohnung
2. Pro Doppelhaushälfte in Hanglage jeweils max. 2 Wohnungen (I+U)
3. Pro Einzelgebäude jeweils max. 2 Wohnungen
4. Pro Reihenhaushaus bei Hausgruppen jeweils max. 1 Wohnung
5. Pro Mehrfamilienwohnhaus max. 6 Wohnungen

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen :

(§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Gestaltung der Hauptgebäude

1.1.1 Dachgestaltung

Dachform: Hauptgebäude mit Satteldach, Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine einheitliche Dachform, -neigung und -deckung aufweisen.
(§ 74 (1) 1 LBO)

Dachneigung: Hauptgebäude nach Planeinschrieb im WA - Gebiet DN 40° - 42°
(§ 74 (1) 1 LBO) Eine Hausgruppe bzw. ein Doppelhaus ist jeweils in der gleichen Dachneigung auszuführen.

Dachdeckung: Für Hauptgebäude mit Satteldach sind Eindeckungsmaterialien in klein-
(§ 74 (1) 1 LBO) maßstäblichen Formaten (Ziegel- oder Betondachsteine) in roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Bitumen- und Holzschindeln sind ausgeschlossen.

Dachaufbauten: Siehe Gemeindegesetz über die Zulässigkeit von Dachaufbauten.
(§ 74 (1) 1 LBO)

Trauf- und Ortsgangverkleidungen dürfen nicht höher als 35 cm ausgeführt werden.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig.

1.1.2 Farbgebung und äußere Gestaltung

Die Außenfassaden sind in ortstypischen Materialien, wie z.B. Putzflächen, Holzverschalungen oder Glas auszuführen. Putzflächen sind in hellen bis erdgebundenen Farbtönen (Hellbezugswerte für Außenfassaden 60 - 80 und Sockel 20 - 80) zu streichen.

Stark reflektierende Materialien und Farben (außer für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie), sowie Plattenverkleidungen jeglicher Art aus Kunststoff oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig. Eine Verblendung der Giebelseite zwischen First und Traufe in schwarzem oder anthrazitfarbigem Material ist nicht zulässig.

1.2 Gestaltung der Nebengebäude und Garagen

1.2.1 Dachgestaltung

Zulässig sind je nach Planeinschrieb Satteldach oder Pultdach mit einer Dachneigung von 25° - 35°. Garagen mit Flachdächern sind mit extensiver Dachbegrünung vorgesehen.

1.2.2 Material und Farbe

Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind entsprechend den Hauptgebäuden zu gestalten und farblich zu behandeln.

1.2.3 Anpassungspflicht

Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind soweit sie aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Werkstoff, Farbe und Detailsausbildung aufeinander abzustimmen.

2. Zahl der Stellplätze :

(§ 74 (2) 2 LBO)

Abweichend von § 37 (1) LBO wird die Stellplatzverpflichtung in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung wie folgt festgesetzt:

a) bei einer Wohnfläche bis zu 50 m ²	1,0 Stellplatz / Wohnung
b) zwischen 50 und 110 m ²	1,5 Stellplätze/Wohnung
c) bei mehr als 110 m ² Wohnfläche	2,0 Stellplätze/Wohnung

3. Antennen: (§ 74 (1) 4 LBO)

Es wird hingewiesen auf die Ortssatzung der Gemeinde Urbach über die Zulässigkeit von Satellitenempfangs- und Antennenanlagen, in Kraft getreten am 16.12.1993.

4. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke : (§ 74 (1) 3 u. § 9 (1) LBO)

4.1 Auffüllungen und Abgrabungen (§ 74 (3) u. § 10 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen der nicht bebauten Flächen dürfen max. bis 0,8 m über / unter bestehendes Gelände vorgenommen werden. Ausnahmen können in begründeten Fällen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen werden.

Der Wiedereinbau von Erdaushub ist für zulässige Auffüllungen auf eigenem Gelände vorzusehen. Das tiefer als die Straße liegende Gelände ist auf das Niveau der geplanten Verkehrsfläche anzugleichen. Oberflächenwasser von baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück muß auf dem eigenen Grundstück abgeleitet werden.

4.2 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Im WA - Gebiet sind zu öffentlichen Verkehrsflächen keinerlei Zäune zulässig.

Entlang den anderen Grundstücksgrenzen sind auch Knüpfgitterzäune mit einer max. Höhe von 1,00 m möglich; diese sind zu beranken.

Entlang der Friedhof- und der Hohenackerstraße sind auch zu den öffentlichen Verkehrsflächen Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

4.3 Schrammborde

An Straßen, Feld- und Wohnwegen (sofern keine Gehwege festgesetzt sind) ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf den Privatgrundstücken ein Schrammbord von 0,50 m ab Vorderkante Straßenraumbegrenzung (Randstein oder Rabattenstein) freizuhalten.

4.4 Straßenbeleuchtungsmasten

Zur Freihaltung der eng gewählten Geh- und Wohnwegbreite sind Straßenbeleuchtungsmasten auf den privaten Grundstücksflächen unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum zu dulden.

4.5 Stellplätze (§ 74 (1) 1 LBO)

Oberirdische Stellplätze sind zur Minimierung der Flächenversiegelung als Spurplatten oder wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen). Auf diesen Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.

Private Stellplatzanlagen für mehr als 4 PKW sind durch Pflanzstreifen von mind. 1.5 m Breite mit Baumbepflanzung zu gliedern. Mit Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze ist von der Nachbargrenze ein 0.3 m breiter Pflanzstreifen einzuhalten.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind :

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, ber. am 16.01.1998 (BGBl. I Seite137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Seite 132); geändert durch Einigungsvertrag vom 31.August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23.September 1990 (BGBl. II Seite 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58)
- Landesbauordnung (LBO)** für Baden - Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S.2994)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205); geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.06.1990 (BGBl. I S.1080); zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1996 (BGBl. I S.1498)

C HINWEISE

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20DSchG).

2. **Grundwasser**
 - 2.1 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

 - 2.2 Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

 - 2.3 Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.
 - 3.1 **Wiederverwertung von Erdaushub**

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft - Boden - Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden - Württemberg.

3.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberboden, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zul. Bodenpressung $< 4 \text{ N / cm}^2$) ausgeführt werden.

3.3 Bodenbelastungen

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, daß betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, daß Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, sind unverzüglich das Landratsamt Rems - Murr - Kreis und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu benachrichtigen.

Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4. Das gesamte Baugebiet ist ein Jagdgebiet für Fledermäuse. An geeigneten Stellen sollen Nistkästen angebracht werden.
5. Bei einer EFH von $> 290,00 \text{ m ü.NN}$ muß damit gerechnet werden, daß der gemäß DIN vorgegebene Wasserdruck nicht erreicht wird. Seitens der Hauseigentümer ist hier im Bedarfsfall eine Druckerhöhungsanlage vorzusehen.
6. **Ordnungswidrigkeiten**
Gemäß § 75 (3) 2 u. (4) LBO können Verstöße gegen die Bebauungsplanfestsetzung mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Festsetzungen:

In den Baugesuchen sind in den Ansichten die Nachbargebäude mit darzustellen. Zur Beurteilung im Genehmigungsverfahren sind den Baugesuchen mindestens 2 prüfbare Geländeschnitte eines nach § 5 (3) LBO VVO B-W Vermessungstechnischen Sachverständigen, entlang der Gebäudeseiten die rechtwinklig zur Straße stehen, beizufügen. Außerdem sind im Bauantrag die Außenanlagen mit darzustellen, insbesondere Geländehöhen und Stützmauern.