TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

(1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Wandhöhe), gemessen zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut beträgt 7,00 m

(2) Die maximal zulässige Firsthöhe, ermittelt aus dem Abstand zwischen OK Gehweg der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachhaut, beträgt 11,00 m

B. HINWEISE

3. Satzung über örtliche Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan besteht eine gesonderte Satzung über örtliche Bauvorschriften

4. Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen im Bereich der L 532 (Wiesenbacher Landstraße) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 767133 Karlsruhe, vorab zu informieren.

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmt.

5. Bodenschutz

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises unverzüglich zu verständigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB:	Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001
BauNVO:	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.10.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993
PlanzVO:	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
GemO:	Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24.07.2000