PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) v. 27.08.1997, DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) v. 18.12.1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 **WA** **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** § 4 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.1.2 Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.3 Die im WA-Gebiet ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.4 Die Zahl der Wohneinheiten je Gebäudeeinheit wird auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, §§ 16, 17 u. 18 BauNVO

2.1 **I** Zahl der Vollgeschosse

2.1.1 Abweichungen von der Zahl der Vollgeschosse können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Feststetzungen zur Höhe baulicher Anlagen eingehalten sind.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.2.1 Die max. Höhen baulicher Anlagen ergeben sich aus ihrer zeichnerischen Festsetzung. Dabei bedeutet:

TH = 4,50 max. Traufhöhe
FH = 9,00 max. Firsthöhe

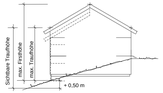
Bei hohenversetzten Firsten ist die hohergelegene Firstlinie als Bezug heranzuziehen.

2.2.2 Als **oberer** Bezugspunkt der nach Ziff. 2.2.1 festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt für die Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenwand des Hauptdaches mit der Dachhaut und für die Firsthöhe die Oberkante des Firstbalkens. Die nach Ziff. 2.2.1 festgesetzten Höhen beziehen sich nicht auf die Traufen von Vorbauten und Gauben, sofern sie nicht 50% der Gebäudelänge überschreiten und nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten.

2.2.3 Als **unterer** Bezugspunkt nach Nr. 2.2.1 der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt der an das Gebäude angrenzenden tiefsten Stelle des natürlichen Geländes mit der Gebäudeaussenkante
Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

(siehe nachfolgende Skizze)

SKIZZE ZUR GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG



2.2.3 Die max. sichtbare Traufhöhe (bei Geländeabtrag) wird auf 0,50 m über dem Wert der Traufhöhenfestsetzung nach Ziff. 2.2.1 begrenzt.

2.3 **0,4** Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 17 BauNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 **E** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.3 Firstrichtung zwingend
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.3.1 Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgesetzt ist, wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen

3.4 Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen nur in den hierfür nach Ziff. 4.1 festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe
Dachform	Bauweise

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 BauNVO

4.1 **Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

5. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.1 Straßenverkehrsfläche

5.2 Geh- und Fußwege, Schrammbord, Bankette

5.3 **V** Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

5.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

5.5 Festgelegte Einfahrt

5.6 Feldweg

5.7 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.7.1 **A** Anliegerweg - gemischt genutzt

5.7.2 **P** Öffentliche Parkfläche

6. GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6.1 Öffentliche Grünfläche

6.1.1 Streuobstwiese

7. FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES REGENWASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

7.1 **RW** Umgrenzung von Flächen, für die keine gesonderte Ableitung des Regenwassers möglich ist. Es sind hier je Gebäude hausnegene Zisternen mit einer Regenrückhaltung und gedrosselter Einleerung von 3cbm vorzusehen.

7.2 **RW** Regenwasserkanal

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB

8.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich gemäß § 9 Abs.1a BauGB.

8.1.1 **1** Die im Bebauungsplan mit <1> gekennzeichneten Flächen sind als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten.
Die Flächen sind mit einer standortgerechten landwirtschaftlichen Wiesennutzungsmischung einzusähen. Je 75qm ist ein hochstämmiger großkroniger Obstbaum oder Wildobstbaum anzupflanzen. Der Wiesenunterwuchs ist zweimal im Jahr zu mähen und das Mähgut abzuräumen. Düngung und die Anwendung von Pestiziden ist nicht gestattet.

8.1.2 **2** Die im Bebauungsplan mit <2> gekennzeichnete Fläche ist mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens und der Gräben als Extensivwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu ist die Fläche mit einer standortgerechten kräuterhaltigen Wiesensaatgutmischung einzusäen und einmal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.
Entlang des Südrandes ist eine Obstbaumreihe aus vier hochstämmigen großkronigen Obstbaumähnlichen anzupflanzen. Im Umfeld des Regenrückhaltebeckens sind kleinere Sträuchgruppen aus gebietsheimischen Gehölzarten anzulegen.
Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Fläche zugeordnet.
Den Verkehrsflächen werden dabei 26,08 % (2.540 qm neu versiegelte Fläche), den Baugrundstücken 73,92 % (7.200 qm überbaubare Fläche) der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich zugeordnet.

8.2 Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten, sofern durch die bestimmungsgemäße Benutzung nicht mit dem Eintrag von Schadstoffen zu rechnen ist.. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

8.3 Garagen mit Flachdachausbildung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

8.4 Carports, Pergolen, feststehende Wandflächen von Garagen und Stützmauern über 80 cm Höhe sind mit einer rankenden Begrünung zu versehen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die zur Nachbargrundstück ausgerichteten Außenwände von grenzständigen Garagen.

8.5 Die Straßenbeleuchtung ist insektenschonend auszuführen.

8.6 Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach- und privaten Hofflächen ist auf den Grundstücksflächen getrennt zu erfassen und im Bereich des Trennsystems in den Regenwasserkanal abzuleiten. Ausnahmsweise ist die Anordnung von hauseigenen Zisternen gemäß Ziff. 7.1 zu beachten.

8.7 Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig.

Hinweise :

Für die Beleuchtung werden Niaterdruck-Hochdruckleuchten empfohlen. Im Freien befindliche Beleuchtungsanlagen sollten auf das unbedingt notwendige MaS beschränkt werden.

Bei einer häuslichen Regenwassernutzung aus Zisternen sind die örtlichen Satzungen zur Erhebung von Entwässerungsbeiträgen und die DIN 1988 zu beachten.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Anlagen der Erdoberfläche anfällt, ist gesondert und getrennt von anderen Bodenschichten auszuheben und zu lagern, soweit dieser keine umweltrelevanten Schadstoffe enthält und am Ort des Auf- und Einbringens nicht die Besorgnis des Entstehens schädlicher Bodenveränderungen gemäß §7 des BBodSchG (Vorsorgepflicht) und §9 BBodSchG hervorgerufen wird sowie keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen (§ 4 BBodSchG). Es ist nach Möglichkeit in wieder nutzbarem Zustand auf dem Baugrundstück zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB)

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schüttöhhe max. 2,0 m, Schutz vor Verniässung etc.)

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

Erdaushub solte weitgehend zum Massenausgleich innerhalb des Baugebietes verwendet werden, soweit dieser keine umweltrelevanten Schadstoffe enthält und am Ort des Auf- und Einbringens nicht die Besorgnis des Entstehens schädlicher Bodenveränderungen gemäß §7 des BBodSchG (Vorsorgepflicht) und §9 BBodSchG hervorgerufen wird sowie keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen (§ 4 BBodSchG).

9. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

9.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Fahrenbach

10. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

10.1 **LM3,75 Ex+NN** Lärmschutzwall mit mittlerer Höhenangabe

10.2 Zur Vermeidung von Lärmeinwirkungsmöglichkeiten werden auf den unmittelbar hinter dem Lärmschutzwall liegenden Grundstücken Dachaufbauten oder Dachflächenfenster in Richtung zur Landesstraße nur zugelassen wenn diese mit schallschützenden Zwangsbelüftungen ausgestattet sind.

11. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstaben a und b, BauGB

11.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

11.1.1 Die den Baugrundstücken abgewandte Seite der Lärmschutzwälle wird bis zur Wallkrone mit Landschaftsrasen eingesät und mit Gehölzgruppen aus standortheimischen Sträuchern und Heistern bepflanzt. Je Strauch ist dabei ein Pflanzfläche von 2 qm anzunehmen.

11.2 **1** Standort für das Anpflanzen von Bäumen

11.2.1 Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen. Abweichungen bis zu 5 m sind in begründeten Fällen zulässig.

11.3 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wird nur mit standortheimischen Laubgehölzen zugelassen. Hierbei sind die Artenlisten des Grünordnungsplanes zu beachten.
Für Standorte im Verkehrsgrün sind mindestens 6 qm große Pflanzbeete und eine Pflanzqualität von mindestens St.U. 18-20 cm in geeigneten Sorten vorzusehen. Die Pflanzbeete sind mit Wildstauden oder Kleinsträuchern bodendeckend zu bepflanzen oder mit krautarmerem Landschaftsrasen einzusäen.

11.4 Je Baugrundstück ist die Anpflanzung von mind. einem mittel- bis großkronigen Laubbaum oder heimischen Obstbaum vorzunehmen. Festgelegte Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind vorrangig zu beachten. Zu erhaltende Bäume werden angerechnet.

11.5 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Mindestens 10% der Grundstücksfläche ist mit standortheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2 qm Pflanzfläche anzunehmen. Erhaltene Gehölzbestände werden angerechnet. Auf den Baugrundstücken am östlichen Gebietsrand hat die Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen zur Feldflur zu erfolgen.

11.6 Der Lärmschutzwall ist mit Landschaftsrasen einzusäen und auf der den Baugrundstücken abgewandten Seite bis zur Wallkrone mit Gehölzgruppen aus gebietsheimischen Sträuchern und Heister zu bepflanzen. Mindestens 50% der Fläche sind als Gehölzzone anzulegen. Dabei ist je 2 qm Pflanzfläche ein Strauch anzupflanzen.

11.7 Sofern Festsetzungen nach Ziff. 11.1 bis 11.5 auf dem Baugrundstück zu beachten sind, ist mit den Baugesuchunterlagen die entsprechende Bepflanzung oder Pflanzerhaltung nachzuweisen.

11.8 Die Bepflanzung der Grundstücke ist mit der Bebauung zu vollziehen und spätestens zwei Jahre nach Aufnahme der Gebäudenutzung nachzuweisen.

Hinweis :

Der Strauchbewuchs solte bevorzugt als zusammenhängende Hecke an den Grundstücksgrenzen, und hier insbesondere zum Außenrand des Baugebietes hin, angelegt und eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt solte nur im Winterhalbjahr (Oktober -Februar) erfolgen. Die durchschnittliche Wuchshöhe solte 2 -4 m nicht überschreiten.

12. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

12.1 Flächen für Abgrabungen, Böschungsneigung 1:1,5

12.2 Flächen für Aufschüttungen, Böschungsneigung 1:1,5

Hinweis :

Entstehende Böschungen mit weniger als 0,5 m Höhe wurden nicht dargestellt.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den privaten, an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatteplatten)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen werden auf den angrenzenden Grundstücken hergestellt und gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Der Eigentümer hat das Anbringen von Halteverrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung. (§ 126 Abs.1 BauGB)

13. SONSTIGE HINWEISE
§ 9 Abs. 6 BauGB

13.1 **Bodenfunde**
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 4 Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

13.2 **Altlasten**
Altlasten im Plangebiet sind bislang nicht bekannt.
Wird bei Erdarbeiten entfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß §7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§1, 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die Gemeinde und das zuständige Landratsamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungswegs und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft. Altlasten im Plangebiet sind bislang nicht bekannt.

13.4 Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Wasserschutzzone III des Tiefbrunnens "Dreispitzen" von Mosbach Gemarkung Sattelbach. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.
Die Einbringung von Erdwärmesonden ist unzulässig.

Hinweis :

Aus dem Untergrund austretendes Grund-, Hang- oder Schichtwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet ein Wasseraustritt erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Ziff. 4 Wassergesetz).

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

14.1 Grenze des Plangebietes

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Geplante Grundstücksgrenzen - unverbindlich

Vorhandene Böschung

1 — — — 1' Geländeschnitt

A B C Straßenbezeichnung

Vorhandene Gehölze oder Bäume

Höhenlinien des bestehenden Geländes (Abstand in Metern)

Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 10.07.2006 überein.

Fahrenbach, den 11.07.2006 Der Bürgermeister

(Siegel)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
NACH § 74 LANDESBAUORDNUNG in der Fassung vom 08.08.1995

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

2.1 Als Dachformen für Wohngebäude werden nur beidseitig geneigte Dächer zugelassen. Höhenversetzte Firste bei beidseitig nach außen geneigten Pultdächern sind zulässig.

2.2 Die Dachneigung wird auf 30 - 45°begrenzt.

2.2.1 Für Garagen werden zusätzlich extensiv begrünte Flachdächer zugelassen (s. auch Ziff. 8.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

3. DACHGESTALTUNG
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

3.1 Zur Dachdeckung dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune, anthrazitfarbige sowie grauc ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung von grellen Farben oder reflektierenden Beschichtungen ist nicht zulässig.

3.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 30o zulssig. Ihre Breite darf 2/3 der Dachgudelänge nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,00 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

4. WERBEANLAGEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

4.1 Leuchtreklamen und Fremdwerbungen sind unzulässig.

5. EINFREIDIGUNG; GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

5.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30m nicht überschreiten und müssen zum Fahrbahnrand (Bordsteinvorderkante) einen Abstand von 0,50 m aufweisen. Zum Außenbereich hin wird die maximale Höhe von Einfriedungen auf 1,50 m begrenzt.

5.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren ist bei Zäunen ein Bodenabstand von 0,1m einzuhalten.

5.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sowie Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (Begriff natürliches Gelände siehe Ziff. 2.2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

6. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN
§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

6.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

7. STELLPLATZVERPFLICHTUNG
§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

7.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung wird auf 2 Stellplätze festgesetzt.

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leibfarth
Dipl.-Ing. (FH) Dirk Lysiak
Beratende Ingenieure
Freier Stadtplaner
Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach
Tel.: 06261 / 9350-0 Fax: 06261 / 18601
E-Mail: IFK-Mosbach@t-online.de

gezeichnet	Gäbele	Zeichen	Gehringer	Anlage	1
bearbeitet	10.07.2006	GLA		Fertigung	3
geprüft/mat	10.07.2006	HWF		Project-Nr	1338

Gemeinde FAHRENBACH

Ortsteil FAHRENBACH

Projekt BEBAUUNGSPLAN

AM BIERKELLER III

Plan LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500

Die Gemeinde

Fahrenbach, den 10.07.2006

Der Bürgermeister