



## PLANZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**GE 1** Gewerbegebiet 1 GE 1

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN**

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN**

**BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

**FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**

**VERKEHRSLÄCHEN**

**GRÜNFLÄCHE**

**FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

**GRÖSSE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- BAUGESTATTUNGSVERORDNUNG (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.2017 (BGBl. I S. 3534) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.10.2023 (BGBl. I S. 2023) Nr. 6)
- BAUMLANDWIRTSCHAFTSGESETZ (BauMLandW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.10.2023 (BGBl. I S. 2023) Nr. 6)
- LANDWIRTSCHAFTSGESETZ (LandW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.02.2019 (BGBl. I S. 26) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 02.02.2023 (BGBl. I S. 26) Nr. 4)
- PLANZEICHENERKÄRUNG (PlanZ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- BUNDESBOODENSCHUTZGESETZ (BodSch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2019 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.10.2022 (BGBl. I S. 192)
- BUNDESIMMUNERSCHUTZGESETZ (ImmSch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 242) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 02.12.2022
- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSERHELDUNG (UmwV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2001 (BGBl. I S. 50) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 04.10.2023 (BGBl. I S. 6)
- GEMISCHORDNUNG (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. I S. 68) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02.10.2023 (BGBl. I S. 26, 12)
- BUNDESBOODENSCHUTZGESETZ (BodSch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2019 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.10.2022 (BGBl. I S. 192)
- LANDWIRTSCHAFTSGESETZ (LandW) UND ALLTAGESRECHT (AlltRecht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.10.2022 (BGBl. I S. 192)
- BUNDESBOODENSCHUTZ UND ALLTAGESRECHT (BodSch/AlltRecht) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 1802) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.10.2022 (BGBl. I S. 192)

### TEIL I: BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HOHE BAULICHER ANLAGEN**

**3. BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**

**4. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN NUTZUNG**

**5. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**

**6. VERKEHRSLÄCHEN**

**7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG UND VERKÜRZUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

**8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

**9. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

**10. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

**GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT**

**11. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

### TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN LBO § 74

**12. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT**

**13. TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**

**14. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**

**15. AUßERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE UND BEGRÜNNUNG**

**16. WERBEANLAGEN**

**17. GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN**

**18. DACHFORM UND DACHNEIGUNG**

**19. NIEDERSpannungSFREILEITUNGEN**

**20. EINFRIEDLUNGEN**

**VERFAHRENSVERMERKE**

**ZUR BEACHTUNG ADLSHEIM, DEM**

**geb. Bernhard, Bürgermeister**