Anlage 1
zur Vorlage GR-Drucksache Nr.:

Textlicher Teil zum Bebauungsplan "Logistikfläche Romina"

vom 23.05.2023

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1.1.1 Sondergebiet (SO) „Logistikfläche“ (§ 11 (2) BauNVO)

Zulässig sind
- Stellplätze, insbesondere für Lkw
- Lagerflächen
- Lichtsignalanlagen und sonstige technische Anlagen
- Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge
- Betriebsgebäude und -anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen
- Zaunanlagen
- Solarmodule

Für alle Nutzungen gilt, dass sie das Wohnen in den angrenzenden Gebieten nicht wesentlich stören dürfen. Dies gilt insbesondere für die Nachtstunden. Die entsprechenden Einschränkungen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Ausnahmsweise zulässig sind Sanitäranlagen, soweit die ordnungsgemäße Entsorgung der Abwässer gewährleistet werden kann.

Nicht zulässig sind
- bauliche Anlagen, die in größerem Umfang Schmutzwasser erzeugen oder aus anderen Gründen an die Kanalisation angeschlossen werden müssen
- Werbeanlagen

1.2 Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Zu bepflanzende Flächen entsprechend der Pflanzgebote.

1.3 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Regenwasserversickerungsmulden zur Aufnahme und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

1.4 Flächen und Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung sowie die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 20 und § 9 (6a) BauGB i. V. m. § 55 (2) WHG

Das anfallende Niederschlagswasser der Lkw-Stellfläche ist breitflächig in Retentionsbereichen (begrünte Mulden zur Wasserrückhaltung, Versickerung durch belebte Bodenschichten und Verdunstung) oder über Sickeranlagen in den Untergrund zu leiten. Die Regenwasserversickerungsmulden sind durch geeignete Pflegemaßnahmen, insbesondere regelmäßige Mahd und Säuberung, dauerhaft in ihrer Funktionsfähigkeit zu unterhalten. Für Starkregenereignisse, für die die Versickerungskapazität der Mulden nicht ausreicht, sind diese mit einem Überlauf an den Schönraingraben anzuschließen.
Das Sammeln anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen ist zulässig, der Überlauf ist an die Versickerungsbecken anzuschließen. Drainagen zur Ableitung von Grund- oder Sickerwasser dürfen nicht an öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanäle angeschlossen werden.
Wasser, welches nicht versickert werden kann, muss gedrosselt und schadlos in das nächste Gewässer eingeleitet werden.

1.5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.5.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)
Maximale Höhe baulicher Anlagen bzw. Gebäudehöhe (GH über Bezugspunkt): 10,0 m.
Bezugspunkt für die Angaben zur Höhe baulicher Anlagen ist die festgelegte Geländehöhe von 369,0 m ü. NHN (= ±0,00 m).

1.5.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 1,0.

1.6 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.7 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 (5) BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen sind generell zulässig.

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§§ 9 (1) Nr. 20, § 1a (3) i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen (M)

M 0 – Anbringung Nisthilfen und Ansitzstangen (CEF-Maßnahme)
Da die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Bäumen und Hecken) für das Schutzgut Tiere erst verzögert wirken, wird zusätzlich als nicht flächenhafte Überbrückungsmaßnahme (CEF-Maßnahme) die Anbringung von insgesamt 26 Nisthilfen für Vögel und Insekten, 2 Fledermausquartiere sowie 2 Ansitzstangen für Greifvögel festgesetzt. Die Platzierung der Nisthilfen soll im Rahmen einer ökologischen Beratung durch Fachleute erfolgen und dokumentiert werden.
Die notwendigen Quartier- und Nisthilfen sollen vorzugsweise an Bäumen in Höhen von ≥ 3 m angebracht werden. Bei Fledermausquartieren soll auf unterschiedliche Besonnung geachtet werden, Vogelnisthöhlen müssen windgeschützt angebracht werden.
Die Nistkästen müssen für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren dort vorgehalten und 1x pro Jahr gereinigt werden.

M 1 – Durchlässe und Vermeidung von Fallenwirkungen für Kleintiere
Das Entwässerungssystem (Schächte, Rinnenabdeckungen, Abdeckungen von Kanalschächten, Rohre usw.) ist so zu gestalten und zu sichern (Ausstiegshilfen), dass insbesondere für Kleintiere keine Fallenwirkung entsteht. Dies gilt auch für die Abdeckung von Lichtschächten an Kellern, etc.
Sämtliche tote Einfriedungen (außer von Müllabstellplätzen) müssen einen Mindestbodenabstand von 15 cm oder alternativ mindestens alle 3 m ausreichend große Spalten von 15 cm Breite als Kleintierdurchlass aufweisen. Durchgehende Sockel sind unzulässig.
Mögliche Fallenwirkungen für Kleintiere sind zu vermeiden bzw. zu entschärfen und ggf. Fluchtmöglichkeiten vorzusehen.

M 2 – Beleuchtung/Lichtimmissionen
Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche, zeitgesteuerte, nach oben hin abgeschirmte Lampen mit warmweißen Leuchtmitteln (Farbtemperatur von bis zu 3.000 Kelvin) und vollständig gekapseltem Gehäuse zu verwenden. Außerhalb der Nutzungszeit ist die nächtliche (22–6 Uhr) Beleuchtung des Geländes nicht gestattet.

M 3 – Fachgutachterliche Begleitung/Monitoring
Die fristgerechte Umsetzung der festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen, die Entwicklung der Pflanzen und der Erfolg der Pflegemaßnahmen sind durch ein Monitoring zu begleiten. Die Maßnahmen sollen regelmäßig durch Fachleute überwacht und dokumentiert werden.

1.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und Nr. 25 b BauGB)

1.9.1 Pflanzgebot 1 – Neuanlage extensive Wiesenfläche
Zwischen den Baumpflanzungen Neuansaat einer artenreichen Extensivwiese. Es darf ausschließlich regionales Saatgut des Vorkommensgebiets 11 Südwestdeutsches Bergland verwendet werden. Die Pflege der Wiesenfläche soll durch 2malige Mahd pro Jahr erfolgen (Entwicklung einer zweischürigen Wiesenfläche).

1.9.2 Pflanzgebot 2 – Neupflanzung Laubbäume als straßenbegleitende Baumreihe
Die Neupflanzung von als Straßenbäumen geeigneten Laubbäumen ist gemäß Planeintrag zwingend festgesetzt. Die Baumkrone muss durch natürlichen Wuchs oder entsprechenden

Schnitt auf den angrenzenden Verkehrsflächen ein Lichtraumprofil von 4,5 m gewährleisten.
Die Standorte der Bäume können bis zu 3 m vom Planeintrag abweichen.
Baumreihe: 8 Bäume
Grundlage der Artenauswahl stellt die Pflanzenauswahlliste Teil 2 (Straßenbegleitbäume) dar.
Mindestpflanzgröße: dreijährige Hochstämme 3xv m. B., Stamm-Umfang: 18 - 20 cm. Die Größe der Baumscheibe darf 9 m² nicht unterschreiten. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die mit der Bepflanzung zusammenhängt, auszuführen.

1.9.3 Pflanzgebot 3 – Neupflanzung Obstbäume regionaler und lokaler Sorten

Die Neupflanzung von 4 hochstämmigen Obstbäumen regional und lokal angepasster Sorten ist gemäß Planeintrag zwingend festgesetzt. Die Standorte der Bäume können bis zu 3 m vom Planeintrag abweichen.
Grundlage der Artenauswahl stellt die Pflanzenauswahlliste Teil 1 (Obstbäume) dar.
Mindestpflanzgröße: dreijährige Hochstämme 3xv m. B., Stamm-Umfang: 20 - 25 cm. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die mit der Bepflanzung zusammenhängt, auszuführen.

1.9.4 Pflanzgebot 4 – Neupflanzung standortgerechte Laubbäume

Es sind entsprechend der Pflanzliste 3 standortgerechte heimische Laubbäume und Obstbäume – Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ (LfU 2002) – zu verwenden.
Gesamt: 14 Bäume
Mindestpflanzgröße: dreijährige Hochstämme 3xv m. B., Stamm-Umfang: 18–20 cm. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.
Die Pflanzmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, die mit der Bepflanzung zusammenhängt, auszuführen.

1.9.5 Pflanzgebot 5 – Flächenhaft festgesetzte Neupflanzung Feldhecke/Gehölzstreifen im Gewässerrandstreifen

Innerhalb der als „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ definierten Fläche, entlang des offengelegten und renaturierten Schönraingrabens, ist eine Feldhecke bzw. ein Gehölzstreifen anzulegen.
Grundlage der Artenauswahl stellt die Pflanzenauswahlliste Teil 4 „Einheimische, standortgerechte Gehölze an kleinen Fließgewässern“ dar. Mindestpflanzgröße: v. Str. 100–150, 3–5 Triebe, regionaler Herkunftsnachweis. Die Pflanzen sind fachgerecht zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.
Die Gehölze werden in lockeren Gruppen unterschiedlicher Größe gepflanzt, 1 Baum bzw. Strauch pro 1,5 m². Der Deckungsgrad der Bepflanzung beträgt 75 % (Endgröße). Gehölzflächen können abschnittsweise unter Einhaltung der biotop-spezifischen Ruhezeiten alle 8–10 Jahre auf Stock geschnitten werden.
Die Pflanzmaßnahme am Gewässerrandstreifen des Schönraingrabens soll erst nach Öffnung und Renaturierung des Schönraingrabens ausgeführt werden, da es durch die Baumaßnahme zu Schäden an sonst bereits bestehenden Lebensräumen kommen könnte.

1.9.6 Pflanzgebot 6 – allgemein

Bei allen Pflanzgeboten sind invasive oder potentiell invasive Neophyten-Arten gemäß Ziffer 2.2 „Ausgeschlossene Arten“ nicht zulässig.

1.9.7 Pflanzbindung – Erhalt vorhandene Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der Erhalt der per Planeintrag gekennzeichneten Hecke ist zwingend festgelegt. Die Pflanzen sind vor jeder Form von Beeinträchtigung insbesondere während der Bauarbeiten zu schützen. Abgängige Bäume und Sträucher sind in heimischen Arten nachzupflanzen.

1.10 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Leitungsrechte sind dauerhaft zu sichern. Die Benutzung und die Zugänglichkeit für die Begünstigten sind dauerhaft zu gewährleiten. Es handelt sich um folgende Rechte für folgende Begünstige: Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen.

1.10.1 Schönraingraben (lr1)

Im Bereich des Leitungsrechts 1 liegt der verdolte Schönraingraben. Die Zuständigkeit für dieses Gewässer liegt bei der Stadtentwässerung der Stadt Reutlingen. Für die Unterhaltung der bestehenden DN 700 Rohres ist ein mindestens 4 m breiter Unterhaltungsstreifen von Bebauung freizuhalten. Das Leitungsrecht umfasst eine größere Fläche, da die Verdolung verlegt und vergrößert (DN 800) werden muss. Auf der neuen und auf der alten Verdolung ist die Pflanzung von Bäumen in einem Abstand von 3,0 m ab Rohrmitte untersagt.

1.10.2 Hochspannungsleitung (lr2)

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW.

Jegliche Bauvorhaben, Baustelleneinrichtungen, Lagerungen, auch temporärer Art, Erschließungsplanungen, Geländeveränderungen und Bepflanzungen von Gehölzen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.

Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen freigehalten werden:

- Arbeitsfläche mit einer quadratischen Seitenlänge von SA = 40 m
- vier Ankerflächen mit jeweils einem BA = 5,0 m breiten und einem bei Mast Nr. 100 LA = 23 m und bei Mast Nr. 101A LA = 31 m langen Korridor mit einem Winkel von je 45° bzw. 135° zur Leitungsachse.
- eine Seilzugfläche bei Mast-Nr. 101A mit einem BS = 15 m breiten und einem LS = 54 m langen Korridor in Richtung zu Mast Nr. 101.

Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist.

Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Darüber hinaus ist die

uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren einer Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

1.11 Bedingte Festsetzungen (§ 9 (2) 1 Nr. 2 BauGB)

1.11.1 Entwässerung

Die Herstellung der versiegelten Logistikfläche kann nur zusammen mit oder zeitlich nach der Realisierung der Versickerungsbecken erfolgen.

2. Hinweise/Empfehlungen

2.1 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 „Obstbäume“ (zu Pflanzgebot 3):

Apfelbäume (Malus domestica) in Sorten, z. B.
Betzinger Grünapfel (Mostobst)
Pfullinger Luiken (Tafelobst)
Plochinger (Tafelobst)
Reichenecker Kernapfel (Tafelobst)
Reutlinger Streifling (Tafelobst)
Klarapfel (Tafelobst)
Boskoop (Tafelobst)
Brettacher (Tafelobst)
Jakob Fischer (Tafelobst)

Birnbäume (Pyrus communis) in Sorten, z. B.
Alexander Lukas (Tafelobst)
Gräfin von Paris (Tafelobst)
Stuttgarter Geishirtle (Most- und Tafelobst)
Wildling von Einsiedel (Mostobst)

Süßkirschen (Prunus avium) in Sorten
Zwetschgenbäume (Prunus domestica) in Sorten

Pflanzliste 2 „Alleebäume“ (zu Pflanzgebot 2):

Laubbäume als Alleebäume, z. B.

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre) 'Huibers Elegant'
Stieleiche	(Quercus robur)

Weitere als Straßenbäume geeignete Sorten können mit dem Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt abgestimmt werden.

Pflanzliste 3 „Laubbäume“ (zu Pflanzgebot 4):

Heimische Laubbäume oder Obstbäume in regionalen und lokalen Sorten, z. B.

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Hain-Buche	(Carpinus betulus)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Sommer-Linde	(Tilia platyphyllos)
Winter-Linde	(Tilia cordata)
Birnbaum	(Pyrus communis)
Apfelbaum	(Malus domestica)
Zwetschgenbaum	(Prunus domestica)

Pflanzliste 4 „Gehölze“ (zu Pflanzgebot 5):

Einheimische, standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) an kleinen Fließgewässern

Silber-Weide	(Salix alba)
Schwarz-Erle	(Alnus glutinosa)
Korb-Weide	(Salix viminalis)
Purpur-Weide	(Salix purpurea)
Grau-Weide	(Salix cinerea)
Fahl-Weide	(Salix rubens)
Mandelweide	(Salix triandra)
Gewöhnl. Traubenkirsche	(Prunus padus)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe, Schwarzdorn	(Prunus spinosa)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Gemeines Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)

2.2 Ausgeschlossene Arten

Ausgeschlossen sind im gesamten Gebiet invasive oder potentiell invasive Neophyten-Arten entsprechend der Unionsliste (EU-VO Nr. 1143/2014 einschl. Erweiterungen) und der Listen des Bundesamts für Naturschutz (BfN).

2.3 Freiflächengestaltungsplan

Mit jedem Baugesuch ist der Baugenehmigungsbehörde ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 vorzulegen. Dieser muss die Darstellung von Bestandshöhen und

Planungshöhen, Oberflächenmaterialien, Stützmauern, Entwässerungseinrichtungen, Ausstattung und Bepflanzung enthalten. Geländeschnitte über das ganze Grundstück und für wichtige Bereiche sind beizufügen. Pflanzen sind mit botanischem und deutschem Artnamen, Sortennamen und Pflanzqualität zu bezeichnen. Anhand einer Übersichtstabelle ist die Einhaltung der verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzuweisen. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu kennzeichnen.

2.4 Geologie/Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation, die teilweise von Auenlehm überlagert wird.
Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Obtususton-Formation ist zu rechnen.
Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.5 Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. Begründung (§ 9 (8) BauGB) / __ der Akten

4. Fläche des Plangebietes

ca. 0,77 ha

5. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Der neue Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den entsprechenden Bereich des Bebauungsplans XVIII-36 „Erweiterung Orschel-Hagen VII“, rechtsverbindlich seit dem 13.10.1978.