

# **Textteil zum Bebauungsplan „Stadtmitte“ der Stadt Langenau**

## **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1 – 15 BauNVO)

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

### **2. Nutzungsausschlüsse**

(§ 1 Abs. 5, Abs. 6 u. Abs. 9 BauNVO)

Nicht zulässig sind Tankstellen i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsstätten i.S.v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie Vergnügungsstätten i.S.v. § 6 Abs. 3 BauNVO.

### **3. Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe**

(§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen im Rahmen von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben sind allgemein zulässig.

### **4. Hinweise**

**4.1** Das Plangebiet liegt in Zone III eines Wasserschutzgebietes.

**4.2** Im Plangebiet sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet sind mehrere Kulturdenkmale vorhanden (Hindenburgstraße 17, 23/25, 33 u. 48); Wasserstraße 11 u. 14).

**4.3** Im Plangebiet sind mit den Flurstücken 544 und 565 zwei altlastenverdächtige Flächen vorhanden. Diese Flächen sind vor weiteren baulichen Maßnahmen zu erkunden.

**4.4** Sofern im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, ist unverzüglich der Verwaltungsverband als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt benachrichtigen. Dem Landesdenkmalamt ist die zur Fundbergung und Dokumentation erforderliche Zeit einzuräumen (§ 20 DSchG).

**4.5** Drainagen dürfen nicht an Schmutz- oder Mischwasserkanäle angeschlossen werden.

Verwaltungsverband Langenau

Langenau, den 07.12.01 / 25.02.2002