Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	Gewerbegebiete GE 1-4	§ 8 BauNVO
GEe	Eingeschränktee Gewerbegebiet GEe 1-4	§ 8 BauNVO
MI	Mischgebiet MI	§ 6 BauNVO
SO Ezh	Sonstiges Sondergebiet SO: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb	§ 11 BauNVO
0.6	Grundflächenzahl (GRZ) gem. Nutzungsschablone	§ 19 BauNVO
III / III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (III) oder zwingendes Maß (III) gem. Planeintrag	
GH	Gebäudehöhe GH in Metern bezogen auf die Bezugshöhe BZH (unterer Bezugspunkt) gem. Planeintrag GH max. 13,0 Festsetzung der GH als Höchstmaß GH 12,0 - 13,0 Festsetzung der GH als Mindest- und Höchstmaß	
BZH	Bezugshöhe BZH in Metern üNN, Eingangsfußbodenhöhe EFH Unterer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe GH BZH 306,0 Festsetzung der BZH als Eingangsfußbodenhöhe Abweichen bis max. + 1,0 m/ - 0,5 m zulässig.	§ 9 Abs. 3 BauGB
FD	Dachform: Flachdach FD (mit Extensivbegrünung)	

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a1	Abweichende Bauweise a1/ a2 gem. Planeintrag s. Festsetzung Nr. 3	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO

Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
P	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche	
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	
	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
	Ein- und Ausfahrtsbereich Sonstiges Sondergebiet	
V	Verkehrsgrünfläche	

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser		
RRF	Private Regenrückhalteflächen RRF	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Öffentliches Regenrückhaltebecken RRB	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Öffentliche Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche: Gebietseingrünung, blütenreiche Wiese	

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Erdwall zur Ableitung des Außengebietswassers	

Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
1	Maßnahmen (1-3) zur Herstellung einer lärmabschirmenden Riegelbebauung im Mischgebiet, s. Festsetzung Nr. 13.1	
	Lärmzugewandte Gebäudefassaden, an denen Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können, s. Festsetzung Nr. 13.2	
pS	Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm, s. Festsetzung Nr. 13.3	

Anpflanzungen von Einzelbäumen und Sträuchern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen eines groß- oder mittelkronigen Einzelbaums gemäß Pflanzliste 1 oder 2, s. Festsetzung Nr. 14.1 und Hinweis Nr. 1.1 und 1.3	
	Anpflanzen eines großkronigen Einzelbaums gemäß Pflanzliste 1 und 3 s. Festsetzung Nr. 14.1 und Hinweis Nr. 1.1 und 1.3	
	Fläche für das Anpflanzen von heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 4 s. Festsetzung Nr. 14.4 und Hinweis Nr. 1.4	
	Anlage von blütenreichen Wiesen und naturnahen Regenrückhalteflächen RRF s. Festsetzung Nr. 14.5	

Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)	§ 12 BauNVO
	Abgrenzung von Teilgebieten innerhalb der festgesetzten Baugebieten (eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1-4)	
G / L1	Geh- oder Leitungsrechte G = Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit L1 = Leistungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Hochdorf	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L2	Leitungsrecht L2 zu Gunsten der Gemeinde und Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (s. Festsetzung Nr. 13.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Informationen ohne Festsetzungscharakter	
+299.92	geplante Oberkante der Fahrbahn (Information)
7,60	Vermaßung in Meter

Textteil zum Bebauungsplan "Mittleres Feld"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-15 BauNVO)
Die Art der baulichen Nutzung ist gemäß Planeintrag festgesetzt.

1.1 Die Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO, den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1-4 und den Gewerbegebieten GE 1-4 sind erst zulässig, wenn die Riegelbebauungen im Mischgebiet gemäß Festsetzung Nr. 13.1 errichtet sind (mind. Fertigstellung Rohbau, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

1.2 Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind:
- Wohngebäude: Wohnnutzungen sind im Mischgebiet MI nur zulässig, wenn die Riegelbebauung innerhalb der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche mit einer durchgehenden Gesamtlänge von mind. 30,0 m errichtet ist (mind. Fertigstellung Rohbau, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Siehe Festsetzung Nr. 5 und 13.1.
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Nicht zulässig sind (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Einzelhandelsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

1.3 Sonstiges Sondergebiet SO, Zweckbestimmung: "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets SO ist die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs, welcher der Grund- und Nahversorgung dient, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² zulässig. Randsortimente, die dauerhaft angeboten werden, aber nicht zum Kernsortiment (nicht der Nahrversorgung dienen) gezählt werden, sind auf einem Anteil von maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Die für die Nutzung erforderlichen Räume, Anlagen und Einrichtungen der Warenanlieferung und Entsorgung, Warenlager, Sozial-/ Personalräume, Verwaltung, Technik etc. sind zulässig. Stellplätze und Zufahrten, Nebenanlagen und sonstige Einrichtungen, die der zulässigen Nutzung dienen, sind im Sonstigen Sondergebiet zulässig.

1.4 Gewerbegebiete GE 1 - GE 4 (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, soweit sie nachfolgend nicht nur ausnahmsweise zulässig oder nicht zulässig sind
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Genehmigungsbedürftige Anlagen nach der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BimSchV) sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1-4 nicht zulässig.
- Selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze (ohne Produktion/ Warenverarbeitung)
- Selbstständige Speditionen, Kurier- und/ oder Expressdienste (ohne Produktion/ Warenverarbeitung)
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vernügungsstätten
- Abfallentsorgung, Schrotthandel
- Einzelhandelsbetriebe. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind zulässig, wenn die Art der Waren in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20 % der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist.

1.5 Eingeschränkte Gewerbegebiete GEe 1-4 (§ 8 BauNVO)
Zulässig sind:
- das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- das Wohnen nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Nicht zulässig sind (gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Selbstständige Lagerhäuser und Lagerplätze (ohne Produktion/ Warenverarbeitung)
- Selbstständige Speditionen, Kurier- und/ oder Expressdienste (ohne Produktion/ Warenverarbeitung)
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Abfallentsorgung, Schrotthandel
- Einzelhandelsbetriebe. Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind zulässig, wenn die Art der Waren in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung der Produkte oder von Reparatur- und Serviceleistungen stehen und der Umfang der Verkaufsfläche nicht größer als 20 % der gesamten Nutzfläche der entsprechenden Betriebsart ist.

1.6 Werbeanlage als eigenständige Hauptnutzung, Anlagen der Fremdwerbung
Werbeanlagen der Außenwerbung, die für Fremdwerbung bestimmt sind, sind innerhalb des Mischgebiets MI (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO) sowie innerhalb der festgesetzten Fläche für die Anlage von blütenreichen Wiesen und naturnahen Regenrückhalteflächen RRF (s. Festsetzung Nr. 14.5) nicht zulässig.

Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1-4 und der Gewerbegebiete GE 1-4 sind Werbeanlagen entlang der Erschließungsstraße in einem 10,0 m breiten Streifen zulässig. Je Grundstück ist maximal eine eigenständige Werbeanlage zulässig.

Eigenständige Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht und grellen Farben sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
Die Grundflächenzahl ist gem. Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

Im Mischgebiet MI, in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1-4 und in den Gewerbegebieten GE 1-3 darf die zulässige Grundflächenzahl (0,6) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu einem Maß von maximal 0,9 überschritten werden. Im Gewerbegebiet GE 4 darf die zulässige GRZ durch diese Grundflächen bis zu einem Maß von maximal 0,7 überschritten werden; Im Sonstigen Sondergebiet bis zu einem Maß von maximal 0,8.

2.2 Zahl der Vollgeschosse, § 20 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse ist gem. Planeintrag als Mindest- und Höchstmaß oder nur als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe GH, § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen ist über die Gebäudehöhe GH als Mindest- und Höchstmaß oder nur als Höchstmaß in Metern festgesetzt. Als Gebäudehöhe gilt der Abstand zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.

Oberer Bezugspunkt ist der obere Gebäudeabschluss (Oberkante Attika bzw. höchster oberer Abschluss der Außenwand). Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die gem. Planeintrag festgesetzte Bezugshöhe BZH (s. Festsetzung Nr. 15).

Die Gebäudehöhe GH darf durch untergeordnete Bauteile wie Absturzsicherungen, Solaranlagen, technische Aufbauten oder Ähnliches um ein Maß von max. 1,5 m überschritten bis zu max. 10% der Gebäudegrundfläche werden. Untergeordnete Bauteile müssen mind. um 1,5 m von der nächstgelegenen Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten (s. auch Örtliche Bauvorschrift Nr. 1.4).

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Die Bauweise ist gem. Planeintrag festgesetzt.

3.1 Abweichende Bauweise a1 (§ 22 Abs. 4 BauNVO) im Mischgebiet MI
In der abweichenden Bauweise a1 dürfen Gebäude innerhalb des Mischgebiets mit Längen von mehr als 50 m errichtet werden, wenn eine Gliederung der Fassade entlang der Längsseiten erfolgt. Fassadenabschnitte mit Längen von mehr als 50 m sind durch hervortretende oder zurückspringende Gebäudeteile (Breite mind. 5,0 m, Tiefe mind. 2,0 m) zu gliedern.

3.2 Abweichende Bauweise a2 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise a2 dürfen Gebäude mit Längen von mehr als 50 m errichtet werden.

4. Abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Entgegen der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 7 LBO) darf im Mischgebiet MI die Abstandsfläche an der südlichen Gebietsgrenze zum öffentlichen Rückhaltebecken RRB auf ein Maß von bis zu 3,0 m reduziert werden.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Planeintrag als Baugrenzen oder Baulinien festgesetzt. Sie gelten nur oberirdisch.
Ein Zurücktreten von den festgesetzen Baulinien im Mischgebiet MI ist nur im Südwesten zulässig, wenn das Gebäude über alle oberirdischen Geschosse eine durchgehende Gesamtlänge von mind. 30,0 m aufweist (s. Festsetzung Nr. 13.1).
Eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch Balkone, Loggien und Terrassen ist im Mischgebiet MI nicht zulässig.

6. Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Im Mischgebiet MI sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen (St) zulässig. In allen anderen Baugebieten (SO, GE, GEe) ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports mit ihren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Stützmauern zum Ausgleich der Höhenlage zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nur bis zu einer Höhe von max. 1,2 m errichtet werden. Größere Höhenunterschiede sind durch Böschungen zu terrassieren. Zwischen Stützmauer und öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

8. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
8.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind als Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" und "Fuß- und Radweg" sowie als Verkehrsgrünflächen gemäß Planeintrag festgesetzt. Die Freihaltefläche für eine zukünftige mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets ist gemäß Planeintrag als öffentliche Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

8.2 Die Zu- und Abfahrt zum Einzelhandelsbetriebs im Sonstigen Sondergebiet SO ist nur innerhalb des gemäß Planeintrag festgesetzten Bereichs in einer Breite von maximal 7,0 m zulässig.

9. Fläche und Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9.1 Öffentliches Regenrückhaltebecken RRB
Innerhalb der gem. Planeintrag festgesetzten Fläche ist ein öffentliches naturnahes Regenrückhaltebecken RRB (s. Festsetzung Nr. 14.5) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasser-Kanäle zentral gesammelt, dann im RRB gespeichert und von dort gedrosselt Richtung Talbach abgeleitet.

9.2 Private Regenrückhalteflächen RRF
Innerhalb der gem. Planeintrag festgesetzten Flächen sind naturnahe Regenrückhalteflächen/ -becken RRF anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (s. Festsetzung Nr. 14.5). Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen ist den RRF mit gedrosseltem Ablauf in den Kanal zuzuführen. Je m² befestigte Grundstücksfläche ist ein Retentionsvolumen von 50 Litern vorzusehen. Die gedrosselte Abflussmenge darf 0,3 l/s und 1.000 m² nicht überschreiten. Die Durchleitung des Niederschlagswassers aus dem östlich angrenzenden privaten Anliegers (sofern vorhanden) ist zu dulden.

10. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: Erdwall zur Ableitung des Außengebietswassers (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)
Innerhalb der gem. Planeintrag festgesetzten Fläche ist ein begrünter Erdwall (Höhe min. 0,2 - 0,6 m über dem oberhalb liegenden Weg, Böschungsneigung ≤ 1:1,5) zur Abfangung und Ableitung von Außengebietswasser bei Starkregenereignissen in den Kanal anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Wall dient dem Schutz des Gewerbegebiets vor Überflutung bei Starkregen. Siehe Hinweis Nr. 8.

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11.1 Dachbegrünung
Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind mit einer Extensivbegrünung (mind. 80 % der Dachfläche) auszuführen. Die Flächen sind mit einer mind. 15 cm starken Substratschicht zu überdecken. Dachbegrünungen mit vollflächiger Retentionswirkung in Kombination mit Solaranlagen sind zulässig. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln, Glasdächer und technische Anlagen/ Aufbauten zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind.

11.2 Wasserdurchlässige Oberflächen
Öffentliche Wege und Parkstände sowie private Wege und nicht überdachte Stellplätze im Mischgebiet MI und im Sonstigen Sondergebiet sind zusammen mit ihren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.

11.3 Betriebliche Umgangsflächen, Fahrgassen, Flächen für Lieferverkehr, LKW-Abstellflächen, Kfz-Wartungsflächen oder Flächen, auf denen die Lagerung oder der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Eine Ausnahme hiervon ist bei gering belasteten Stellplätzen, Zufahrten und Wegen möglich.

12. Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
12.1 Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
Die gem. Planeintrag festgesetzte Fläche (G) ist mit einem Gehrecht (und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das auf der Fläche festgesetzte Gehrecht umfasst die Befugnis der Gemeinde, einen allgemein zugänglichen Geh-/ Radweg in einer Breite von 2,5 - 3,5 m anzulegen und zu unterhalten. Dieser kann auch in Form eines Durchgangs/ einer Passage (lichte Höhe mind. 2,5 m) vorgesehen werden.

12.2 Leitungsrechte L1 und L2 zu Gunsten der Gemeinde Hochdorf
Die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen (L1 und L2) dienen der Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen/ -kanälen zu Gunsten der Gemeinde Hochdorf. Die Fläche mit Leitungsrecht L2 ist als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt (s. Festsetzung Nr. 14.4).

13. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
13.1 Riegelbebauungen im Mischgebiet MI
Zum Schutz der Wohnnutzungen im Mischgebiet und im westlich angrenzenden Gebiet "Obeswiesen" (s. Festsetzung Nr. 1.1) sind im Mischgebiet MI drei durchgängig geschlossene Gebäude/ Gebäudeteile im Sinne einer Riegelbebauung zu errichten:
- Der südliche Gebäuderiegel (Querriegel, Nr. 1) ist mit einer Länge von mind. 30,0 m ausgehend von der festgesetzen nordöstlichen Baulinie zu errichten.
- Der südliche Gebäuderiegel (Längsriegel, Nr. 2) ist mit einer Länge von mind. 50,0 m ausgehend von der festgesetzten südöstlichen Baulinie.
- Der nördlichen Gebäuderiegel (Längsriegel, Nr. 3) ist mit einer Länge von mind. 25,0 m ausgehend von der festgesetzten nordwestlichsten Baugrenze.

Die Errichtung der Riegelbebauung als Maßnahme gegen Lärm ist nicht erforderlich soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird und dieser gutachterlich nachgewiesen wird. Grundlage der Festsetzung ist die Schallimmissionsprognose (Nr. 6186) der BS Ingenieure aus Ludwigsburg vom 28.10.2020.

13.2 Schallschutzmaßnahmen an Fassaden gegen Gewerbelärm im Mischgebiet MI
An den gemäß Planeintrag festgesetzten lärmzugewandten Fassadenabschnitten innerhalb des Mischgebiets dürfen schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (Schlaf- und Aufenthaltsräume) nur angeordnet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass keine Immissionsorte entstehen. Dazu gehören, sofern schalltechnisch nicht anders lösbar, auch die folgenden Maßnahmen:
1. Orientierung/ Grundrissausrichtung
Schutzbedürftige Räume sind zwingend zur lärmabgewandten Seite hin zu orientieren/ anzuordnen, beziehungsweise dürfen nicht entlang der festgesetzten lärmzugewandten Fassadenabschnitte angeordnet werden.
2. Festverglasung, Verzicht auf öffenbare Fenster
Werden schutzbedürftige Räume zur lärmzugewandten Seite orientiert, ist durch Verzicht auf öffenbare Fenster oder durch Fenster mit Festverglasung sicherzustelllten, dass keine Immissionsorte entstehen.
3. Vorsatzkonstruktionen
Werden schutzbedürftige Räume mit öffenbaren Fenstern entlang der festgesetzten lärmzugewandten Fassadenabschnitte angeordnet, ist durch Vorsatzkonstruktionen wie Prallscheiben oder geschlossene Vorbauten (Laubengang, Loggia, Wintergarten) sicherzustellen, dass keine Immissionsorte entstehen.
Ausnahmen: Von den Festsetzungen zum Schallschutz können Ausnahmen zugelassen werden, soweit dem Schallschutz in anderer, gleichwertiger Weise Rechnung getragen wird und dieser gutachterlich nachgewiesen wird. Grundlage der Festsetzung ist die Schallimmissionsprognose (Nr. 6394) der BS Ingenieure aus Ludwigsburg vom 28.10.2020.

13.3 Passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm
Innerhalb der Baugebiete sind die Außenbauteile (Fenster, Außenwände, Dachflächen u.ä.) von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 entsprechend den in den Abbildungen 1 und 2 dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) nach DIN 4109-1 (2016-07) für die entsprechende Raumart auszubilden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Nachweis nach DIN 4109 über die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm zu führen:
ab LPB III: bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen
ab LPB IV: bei Büroräumen und ähnlichen Räumen
Nach VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Bei Betten- und Schlafräumen sind dann entsprechende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen (z.B. in abgeschirmten Bereichen) als in den Abbildungen 1 und 2 dargestellt, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.
Grundlage der Festsetzung ist die Schallimmissionsprognose (Nr. 6394) der BS Ingenieure aus Ludwigsburg vom 28.10.2020.

Abbildung 1: Lärmpegelbereich Tag (2.OG)

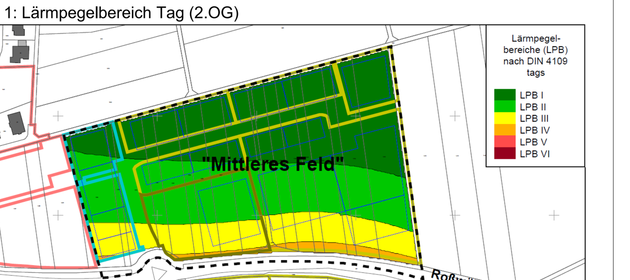
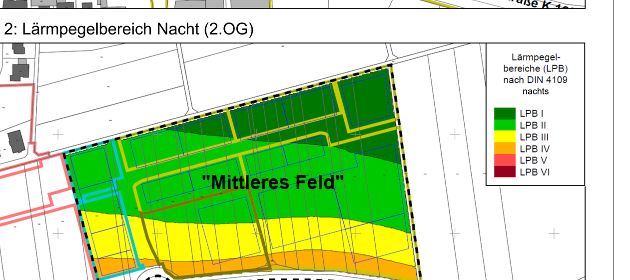


Abbildung 2: Lärmpegelbereich Nacht (2.OG)



14. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
14.1 Anpflanzen von Einzelbäumen (Straßenbäume und Gebietseingrünung)
An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 oder 2 (s. Hinweis Nr. 1.1, 1.2) anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete (MI, SO, GEe 1-4, GE 1-4) sind die Einzelbäume ausschließlich als Winterlinden gemäß Pflanzliste 3 (s. Hinweis Nr. 1.3) anzupflanzen. Von den festgesetzten Baumstandorten kann in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse, Wegeführung etc.) bis max. 3,0 m abgewichen werden.

14.2 Anpflanzen von Bäumen im Sonstigen Sondergebiet SO (Begrünung Parkplatz)
Der Parkplatz des Einzelhandelsbetriebs ist mit 1 Baum je 10 Stellplätze zu begrünen. Es sind Laubbäume gemäß Pflanzliste 1, 2 oder 3 (s. Hinweis Nr. 1.1-1.3) anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Die Bäume sind hainartig über den Parkplatz zu verteilen.

14.3 Anpflanzen von Einzelbäumen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1-4, in den Gewerbegebieten GE 1-4 und im Mischgebiet MI
Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist 1 heimischer Laub- oder Obstbaum, siehe z.B. Pflanzliste 1,2 oder 3 (s. Hinweis Nr. 1.1-1.3) anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Die gemäß Planeintrag anzupflanzenden Bäume (s. Festsetzung Nr. 14.1, 14.2), die innerhalb der Retentionsflächen anzupflanzenden Bäume (s. Festsetzung Nr. 14.5) sowie bestehende Bäume innerhalb der jeweiligen Grundstücksfläche können angerechnet werden.

14.4 Anpflanzen von heimischen Sträuchern (Hecken zur Gebietseingrünung)
Innerhalb der gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie der Fläche mit Leitungsrecht L 2 (s. Festsetzung Nr. 12.2) ist eine geschlossene Gehölzpflanzung (je 1,5 m² Pflanzfläche mindestens ein Strauchgehölz) als Feldhecke in einer Breite von mindestens 2,0 m anzulegen. Es sind Gehölze gemäß Pflanzliste 4 (s. Hinweis Nr. 1.4) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

14.5 Anlage von blütenreichen Wiesen und naturnahen Retentionsflächen, Ausgleichsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. Nr. 15 BauGB
Die gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen inkl. der darin herzustellenden privaten Regenrückhalteflächen RRF (s. Festsetzungen Nr. 8.1 und 8.2) sowie die öffentliche Grünfläche entlang der Roßwälder Straße sind als 2-mahdige blütenreiche Wiesen (blumenreich mit autochthonem Saatgut, mit Abräumen des Mähguts, keine Mulchung) mit Hochstaudenfluren (mind. 30% der Flächen) anzulegen. Je angefangene 300 m² festgesetzte Fläche ist 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste 1, 2 oder 3 (s. Hinweis Nr. 1.1-1.3) anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. Die Anpflanzung von Sträuchern gemäß Pflanzliste 4 (s. Hinweis Nr. 1.4) ist zulässig. Die in diesen Flächen gemäß Planeintrag festgesetzten Bäume (s. Festsetzung Nr. 14.1) können angerechnet werden.

14.6 Begrünte Böschungen auf privaten Flächen
Böschungen zum Abfangen des Geländes sind innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1-4, der Gewerbegebiete GE 1-4 und des Sonstigen Sondergebiets SO dauerhaft als blütenreicher Saum oder als Wiese zu begrünen. Die Anpflanzung von bodendeckenden Sträuchern sowie von heimischen Gehölzen/ Sträuchern, siehe z.B. Pflanzliste 4 (s. Hinweis Nr. 1.4) ist zulässig.

14.7 Pflanzbindung für Bestandsbäume
Innerhalb des Geltungsbereichs sind bestehende Bäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang artengleich oder durch Einzelbäume gemäß Pflanzliste 1,2 oder 3 (s. Hinweise Nr. 1.1-1.3) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung soll innerhalb des selben Grundstücks erfolgen.

15. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)
15.1 Bezugshöhe BZH
Die unteren Bezugspunkte zur Ermittlung der festgesetzten Gebäudehöhe GH sowie für die Eingangsfußbodenhöhe EFH sind gem. Planeintrag als Bezugshöhen BZH in Metern über Normalnull festgesetzt.

15.2 Eingangsfußbodenhöhe EFH
Die Eingangsfußbodenhöhe EFH (OK Rohbau) für das Erdgeschoss ist gemäß Planeintrag als Bezugshöhe BZH (s. Festsetzung Nr. 15.1) festgesetzt. Abweichungen von der festgesetzten BZH zur Festlegung der Eingansfußbodenhöhe sind bis max. *(wird im BPlan-Entwurf festgesetzt)* zulässig. Dies gilt nicht für die Berechnung der Gebäudehöhe GH (s. Festsetzung Nr. 2.3 und 15.1).

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO BW

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
1.1 Die Dachform- und neigung, Dacheindeckung
Die Dachform ist gemäß Planeintrag als Flachdach (FD) festgesetzt. Gebäude sind mit Flachdach oder flach geneigten Dächern mit einer Neigung bis max. 5° zu errichten. Die Dächer sind nur als extensiv begrünten Dach anzulegen (s. Festsetzung Nr. 11.1).

1.2 Fassadengestaltung im Mischgebiet MI
Im Mischgebiet sind die Fassaden der Hauptbaukörper mit blendfreien Materialien zu einem überwiegenden Anteil (mind. 60 %) als Verblendmauerwerk in gedeckten Farbtönen beige/ braun und grau/anthrazit auszuführen.
Untergeordnete Fassadenelemente können mit anderen Materialien abgesetzt werden. Leuchtende und grelle Farben, reflektierende Materialien (auch Metalleindeckungen) sind im Mischgebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Glas (kein Spiegelglas) und Solaranlagen.

1.3 Fassadengestaltung in den Gewerbegebieten (GEe/GE) und im Sonstigen Sondergebiet
Fassaden sind mit blendfreien Materialien in gedeckten Farbtönen der Farbgruppen grün, beige/ braun und grau/ anthrazit auszuführen. Leuchtende und grelle Farben, reflektierende Materialien (auch Metalleindeckungen) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Glas (kein Spiegelglas) und Solaranlagen.
Die Südfassaden der Gebäude in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1-4, den Gewerbegebiete GE 1-4 sowie dem Sonstigen Sondergebiet SO sind zu mind. 1/4 begrünen (z.B. mit mit Rank- und Kletterplanzen). Ausnahmsweise kann auf die Begrünung verzichtet werden, wenn der Fensteranteil mehr als 2/3 der südlichen Fassadenfläche beträgt.

1.4 Solaranlagen
Solaranlagen sind auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern nur als aufgeständerte Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung zulässig. Bei Flachdächern müssen Solaranlagen um mindestens 1,5 m von der nächstgelegenen Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten und dürfen in ihrer Höhe die Oberkante Attika um ein Maß von maximal 1,5 m überschreiten (s. Festsetzung Nr. 2.3).

2. Werbeanlagen
Im Mischgebiet MI und in den (eingeschränkten) Gewerbegebieten GEe 1-4 und GE 1-4 sind nicht eigenständige Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Diese dürfen nicht über Traufhöhe oder Attika der jeweiligen Fassadenseite angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und grellen Farben sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, deren Flächen 9 m² überschreiten (Großflächenwerbung), sind unzulässig. Zu eigenständigen Werbeanlagen s. Festsetzung Nr. 1.6.

3. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Zulässigkeit von Einfriedungen
3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen
Nicht bebaute bzw. nicht befestigte private Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Betriebsflächen etc. genutzt werden. Lose Material- oder Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (z.B. Schottergärten) sind unzulässig.

3.2 Einfriedungen
Im Mischgebiet MI dürfen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche keine Einfriedungen errichtet werden. An den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen diese nur in Form von Hecken und Hecken in Kombination mit Zäunen als offene Einfriedung (z.B. Maschendraht, Knüpfgitter, Drahtgeflecht, Stabgitterzaun ohne Sichtschutzmatten) errichtet werden. Zäune sind nur bis einer Höhe von 1,2 m zulässig.
In den (eingeschränkten) Gewerbegebieten GEe 1-4 und GE 1-4 sowie im Sonstigen Sondergebiet SO dürfen Einfriedungen nur in Form von Hecken und Hecken in Kombination mit Zäunen als offene Einfriedung (z.B. Maschendraht, Knüpfgitter, Drahtgeflecht, Stabgitterzaun ohne Sichtschutzmatten) errichtet werden. Zäune sind nur bis einer Höhe von 1,8 m zulässig.
Grenzen Einfriedungen direkt an Straßenverkehrsflächen ohne Gehweg und Sicherheitsabstand bzw. direkt an die Fahrbahn, ist zwischen Einfriedung und Fahrbahn ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

III. Hinweise

1. Pflanzlisten
1.1 Pflanzliste 1 - Großkronige Bäume zur Gebietseingrünung

Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche

alternativ Obstbaum-Hochstämme (alte Sorten)

1.2 Pflanzliste 2 - Mittelkronige Bäume zur Gebietseingrünung

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus avium	Vogel-Kirsche

1.3 Pflanzliste 3 - Straßenbäume auf privaten Flächen

Tilia cordata	Winterlinde - stadtklimaverträgliche Sorte „greenspire“

1.4 Pflanzliste 4 - Sträucher für Gehölzpflanzungen

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gew. Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn
Crataegus mongyna	Engriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

2. Artenschutz
Bei Umsetzung des Bebauungsplans sind die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

3. Niederschlagswasserbeseitigung, Entwässerung
Für anfallende Dach- und Oberflächenwässer ist bei Gebäuden eine Versickerung innerhalb des Grundstücks wegen der dafür zu geringen Wasserdurchlässigkeit und der Grundwasserverhältnisse nicht möglich. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im modifiziertem Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal dem MW-Kanal in der Roßwälder Straße zugeleitet. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf Gründächern zurückgehalten und über Regenrückhaltebecken verzögert abgeleitet.

4. Altlasten und Boden
Im Plangebiet sind keine Altlasten zu erwarten. Sollten sich im Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen durch Altlasten ergeben, sind das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sowie ggf. das Gesundheitsamt) zu informieren.

5. Archäologische Funde und Befunde
Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalschutzbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

6. Geotechnik
Zur Baugrunderkundung wurden dreizehn Kleinbohrungen und eine Kernbohrung abgeteuft, bodenmechanische und chemischen Laboruntersuchungen durchgeführt. Den Erkundungsergebnissen zufolge liegt zunächst bis zu 40 cm mächtiger humoser Oberboden vor, der darunterstehen Untergrund besteht (bis zu den Bohrendtiefen) aus Decklehm, Verwitterungston, anfangs stark verwittert, dann festen Ton- und Kalksteinen des Schwarzen Jura. Es wird auf den geotechnischen Bericht (Gutachten 2-18-052-01-hö) des Büros BWU aus Kirchheim u. Teck (Stand 05.04.2019) verwiesen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7. Grundwasser
Im Plangebiet ist in Teilbereich mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Je nach Witterungs- und Grundwasserverhältnissen vor und während der Bauausführung kann es zu Grundwasserzutritten in Gräben und Baugruben und der Erfordernis einer bauzeitlichen Wasserhaltung kommen, die in Form einer offenen Wasserhaltung möglich sein wird. Der Grundwasserbemessungswasserstand differiert stark im Plangebiet ist daher für jede einzelne Baumaßnahme gesondert festzulegen. Bei allen Baumaßnahmen im Grundwasser ist beim zuständigen Landratsamt gemäß Wassergesetz Baden-Württemberg und Wasserhaushaltsgesetz der Bundesrepublik Deutschland im Wasserrechtsverfahren einzuleiten. Bauteile im Grundwasser, d.h. unterhalb des Bemessungswasserstands, sind gegen mäßige Einwirkung von drückendem Wasser (Wassereinwirkungsklasse W2.1-E, ≤ 3 m Eintauchtiefe) nach DIN 18 533, Abschnitt 8.6.1 abzudichten und auftriebssicher auszuführen. Es wird auf den geotechnischen Bericht (Gutachten 2-18-052-01-hö) des Büros BWU aus Kirchheim u. Teck (Stand 05.04.2019) verwiesen.

8. Erdwall zur Ableitung des Außengebietswassers
Innerhalb der Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Erdwall, s. Festsetzung Nr. 10.) dürfen keine Bauten oder sonstige Vorrichtungen errichtet werden, welche den Bestand oder die Betriebssicherheit dieser Einrichtung beeinträchtigen könnten. Veränderungen an den Böschungsflächen dürfen nur insoweit vorgenommen werden, dass eine Beeinträchtigung des Erdwalls nicht erfolgt. Abgrabungen oder die Errichtung von Stützmauern im Böschungsbereich bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Hochdorf. Die Genehmigung ist vor dem Beginn der Bauarbeiten auf dem Grundstück bei der Gemeindeverwaltung schriftlich zu beantragen, dabei sind soweit erforderlich auch geeignete statische Nachweise vorzulegen. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.

IV. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeinde Hochdorf
Landkreis Esslingen

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Mittleres Feld"

10.11.2020 (Vorentwurf)

schreiberplan
Stadtentwicklung
Landschaftsarchitektur
Wettbewerbsbetreuung
Prof. Schreiber | Sperl-Schreiber
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Ostendstr. 106 | 70188 Stuttgart
Telefon 0711 / 997 130 - 0
E-Mail sp@schreiberplan.de
Internet www.schreiberplan.de

Planmaßstab: 1:500
im Original

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	- § 2 (1) BauGB	am	20.03.2018
Bekanntmachung	- § 2 (1) BauGB	am	20.04.2018
Auslegungsbeschluss	- § 3 (1) BauGB	am	08.12.2020
Bekanntmachung	- § 3 (1) BauGB	am	....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung)	- § 3 (1) BauGB	vom bis	....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB mit Schreiben/ E-Mail vom	- § 4 (1) BauGB	vom bis	....
Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung, Bekanntmachung am ....)	- § 3 (2) BauGB	vom bis	....
Beteiligung der Behörden und TöB mit Schreiben/ E-Mail vom	- § 4 (2) BauGB	vom bis	....
Satzungsbeschluss	- § 10 (1) BauGB	am	....
In Kraft getreten mit Bekanntmachung im Amtsblatt	- § 10 (3) BauGB	am	....

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans, der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Gemeinde Hochdorf, ...
Gerhard Kuttler, Bürgermeister