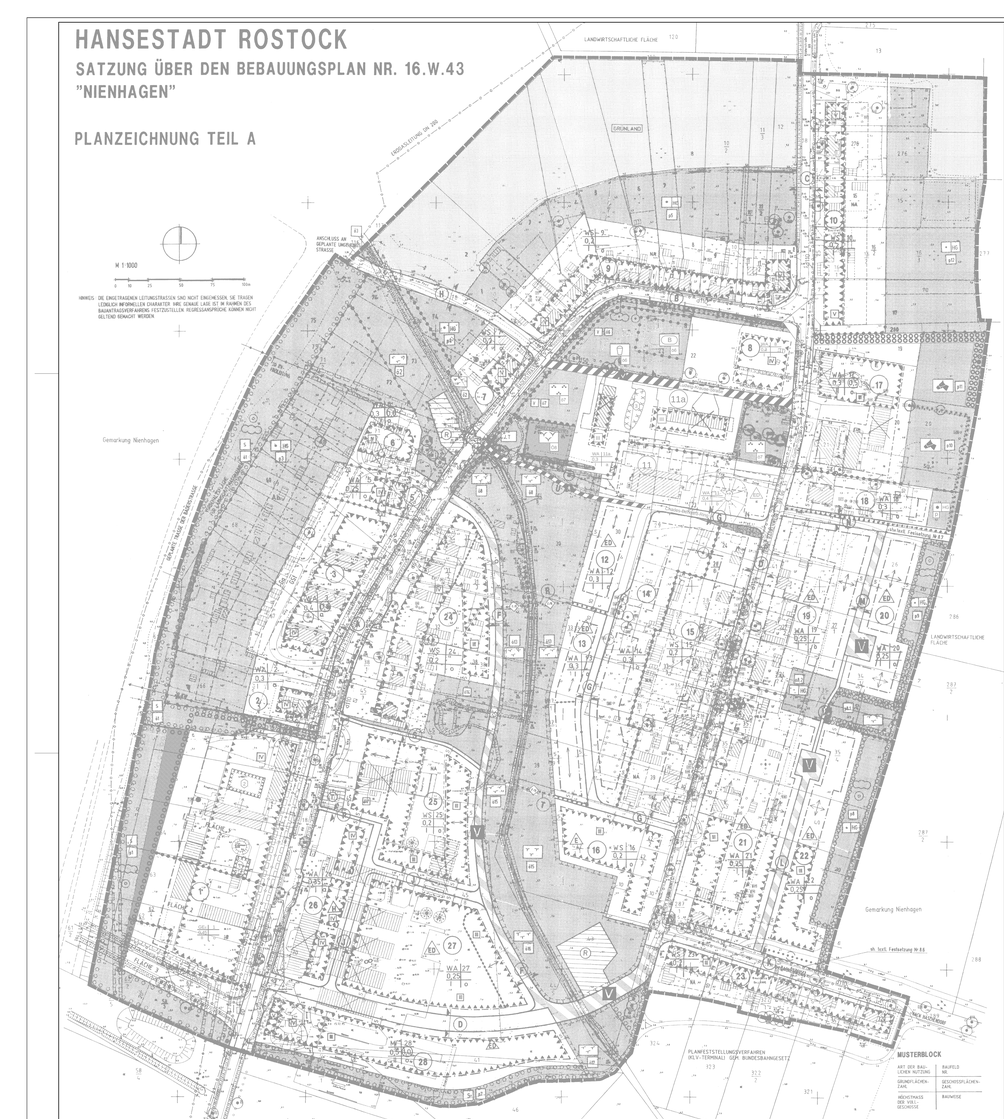
HANSESTADT ROSTOCK

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16.W.43 "NIENHAGEN"

PLANZEICHNUNG TEIL A



PROFILE DER PLANSTRASSEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WS	Kleinsiedlungsgebiete	(§ 2 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete	(§ 6 BauNVO)
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,5	Geschossflächenzahl	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
	nur Hausgruppen als Reihenhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baulinie	(§ 23 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
	Hauptfirstrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung	Brücke	Fuß- und Radweg
V	Verkehrshindernder Bereich	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	Unterirdisch	
	Oberirdisch	
Leitungsbestand nachrichtlich übernommen mit Angabe des Maßums und der Kapazität		
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	öffentliche Grünflächen / private Grünflächen
Zweckbestimmung	Parkanlage	Hausgärten
B	Bolzplatz	Spielplatz
K	Extensiv gepflegte Wiese	Extensive Weide
S	Schutzgrün	Verkehrsgrün
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Wasserflächen	
Zweckbestimmung	Graben	Feuerlöschteich
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	Flächen für die Landwirtschaft	
Kennzeichnung	Grünlandnutzung	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Einzelobjekte) sowie von Gewässern		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung:	Bäume	Sträucher
Anpflanzen:	Bäume	Sträucher
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung:	Bäume	Sträucher
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung		
R	Regenrückhaltebecken	T Telekom
H	Trafo	A Abfall
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
Ga	Garagen	
St	Stellplätze	
NA	Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)	
Ab	Absetzräume in Hausgärten	

KFZ	KRAFTFAHRZEUGE
A	AUSWEICHFLÄCHE
G	GRÜNSTREIFEN
F	FUSSGÄNGER
R	RADFAHRER
P	PARKEN
S	SEITENSTREIFEN
SI	SICHERHEITSSTREIFEN
SO	SOMMERWEG
▽△	ZWEIRICHTUNGSVERKEHR

	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Lärmpegelbereich (gem. DIN 4109)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Sichtdreieck
	Nummer der Attasteverkaufsstellen
	Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
24	Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	notwendige Abstandsabgabe in m
	Böschung
	wegfallende Leitung
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	wegfallende Gebäude
1	Baulei dnummer
	vorhandener Baum
	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

TEXT TEIL B

I. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 In den Kleinsiedlungsgebieten und Teilen Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur auf den Baufeldern II und 17 zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten, mit Ausnahme des Baufeldes Nr. 17, sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.4 In Baufeld 17 sind die ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.5 In den Mischgebieten sind Vergnügungsstätten, Tankstellen und Vergnügungsgewerbe unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.6 Entfällt

2. Bauweise **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Abweichende Bauweisen:

2.1 Entfällt

2.2 In Baufeld 3 sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Mindestlänge von 30 m zulässig.

2.3 In Baufeld 26 sind nur Hausgruppen mit einer Mindestlänge von 30 m zulässig.

2.4 In Baufeld 11a sind nur Gebäude mit einer Mindestlänge von 25 m zulässig. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

In den Sichtdreiecken "S" ist jegliche Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, unzulässig. Ausgenommen sind Einzelbäume, einzelne Sträucher.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen **§§ 12 und 14 BauNVO**

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) sowie in Baufeld 17 sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausgenommen davon ist das Baufeld 9.
Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Errichtung der Wohnhäuse und einer ungestörten Gartenruhezone ausnahmsweise zulässig.

4.2 Entfällt

5. Öffentliche und private Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

5.1 Entfällt

5.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind parkartig mit Wiesen, heimischen Bäumen und Sträuchern zu gestalten.

5.3 Am östlichen Rand der privaten Grünfläche P1 ist eine Hecke aus Sträuchern gemäß Anlage 8.11 anzupflanzen.
Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, dass eine Wiederherstellung ermöglicht wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB/Abs. 4 BauGB)

5.4 In den mit "Ab" gekennzeichneten Flächen der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten sind Gerätehäuschen bis zu einer Größe von 16 m² zulässig. Sonst sind hier nur Gerätehäuschen bis zu einer Größe von je 5 m² zulässig.
Die Gerätehäuschen sind mindestens mind. 1 m von der hinteren Grundstücksgrenze abzurücken und einzugrünen.

5.5 Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten dürfen als Abgrenzung zum Öffentlichkeitsraum mit Zäunen der unter 6.5 und 6.11 aufgeführten Arten bepflanzt werden. Zusätzlich können Ostsigheche verwendet werden.

5.6 Die als Spielplatz gekennzeichneten Grünflächen werden mit Sandkasten, Klettergeräten und Kleinspielgeräten sowie einer Randbepflanzung gestaltet.

5.7 Rad- und Fußwege in den öffentlichen Grünanlagen sind in wassergebundener Form auszuführen. Ein 0,50 m breiter Streifen kann im Bedarfsfall durch einen Pflastereinfassung befestigt werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.**

6.1 Der Graben der Fleederbek ist auf maximal 20 % seiner Gesamtlänge wechselseitig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6.2 Auf allen externen gepflegten Wiesen ist der Einsatz von Düngemitteln und von Pflanzenschutzmitteln verboten. Die Wiesen sind mindestens 2 mal jährlich zu mähen, wobei der Fleederbek und auf 50 % ihrer Gesamtlänge im Bereich der Grabenränder wechselseitig in zweijährigem Rhythmus zu mähen oder zu beweiden. Die restlichen Wiesenflächen sind 2 x jährlich zu mähen oder zu beweiden. Das Mahdgut ist abzutahren. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege muss für 3 Jahre gewährleistet werden.

6.3 entfällt

6.4 Die Ufer des Fleederbekgrabens sind bedeutig aufzuweiten. Dabei sind in den vorhandenen Kurven die Außenseiten zu erweitern und die Profile auf Sohlenbreite zu verbreitern. An diesen äußeren Uferabschnitten sollen steile Ufer (Prallufer) und an den Innenseiten der Kurven sehr flache Ufer (Gleitufer) entstehen. Die Uferböschungen Abschnitten ist das gesamte Profil so zu verändern, dass sich eine flache Grabensohle mit 1,00 m Breite ausbildet und die anschließenden Böschungen maximal eine Steigung von 3:1 erreichen.

6.5 Die Ufer des verbreiterten Dorfbaches und des Grabens in Flächte 5.14 sind abzuflachen. Die Wasserflächte des Grabens in Flächte 5.14 ist auf maximal 700 m² zu vergrößern.

6.6 Die neu gestalteten Ufer der vorhandenen Gewässer und die Ufer von Regenrückhaltebecken in den Flächen für Entsorgungsanlagen sind mit Initialpflanzungen aus gebietsspezifischen Sträuchern zu bepflanzen und zu entwickeln. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

6.7 Innerhalb der privaten Grünflächen vorhandene Gebäude sind abzureißen. Davon nicht betroffen sind notwendige technische Anlagen.

6.8 Auf den Baufeldern 1, 8, 11, 11a und 17 sind Ortgang und Traufbereich der Gebäude so auszubilden, dass hier Nistmöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Die Anbringung von Mehrkammerkästen auf 10 % der Trauflänge der Gebäude zu dulden, die Fassaden können durch Anbringen von Kollbrettern vor Verschmutzungen geschützt werden.

6.9 Entfällt

6.10 Im Bereich des nachgewiesenen Brutvorkommens der Schleiereule ist vor Vogtzit des brütenden Brutpaares Ersatz durch Einbau eines entsprechenden Nistkastens in einen der auf den Baufeldern 11a oder 17 neu zu errichtenden Gebäude zu schaffen.

6.11 Innerhalb der Grünflächen vorhandene Bodenaufschüttungen sind abzutragen. Ausnahmsweise von Müll sind zu beräumen.

6.12 Innerhalb des Baugebiets WA 19 sind der gesamte Umzt zu beräumen und die nicht für bauliche Nutzungen beanspruchten Flächen zu entsiegeln. Die Bepflanzung der Grundstücke hat mit für den Naturhaushalt hochwertigen Gehölzen gemäß Pflanzliste 8.11 und 8.12 zu erfolgen.

7. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken in geeigneter Weise zu versickern. Ist dies nachweislich nicht möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser über dafür vorgesehene Anlagen abzuleiten.

8. Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB**

A. Erhaltungsgebote

8.1 Für die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
Hochstämme, 3 x verpflanzt, 16-20 cm Stammumfang.
Innerhalb der Hofanlagen können Hecken zwischen den privaten Grundstücken 10 und 11 (heißen Baufeld 11) und die Erhaltung einer Lücke von 4,5 m Breite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

8.2 Zum Schutz des mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Baumbestandes sind in Wurzelraumbereich - Überlagerung - Flächenversiegelungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen etc. unzulässig. Zu erhaltende Bäume sind in künftig bestehenden Grünflächen mit einem Durchmesser von mindestens 4 m und in offene Vegetationsflächen anzulegen. Baumscheiben in zukünftigen Verkehrsflächen sind gegen Überfahren durch Kfz zu sichern. Wo dies nicht möglich ist, sind die Baumscheiben durch Baumrost zu sichern. Für die übrigen Bäume ist ein/en Stammdurchmesser von 10 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, ist eine dreifache Ersatzpflanzung mit Stammumfang 12-14 cm (4 x verpflanzt) zu leisten.

8.3 Entfallende Gehölze dürfen erst kurz vor Baubeginn gefällt werden. Vorher ist eine Fällgenehmigung einzuholen.

8.4 Für zu entfernende Bäume sind bei Baumarten im Traufbereich Sicherungs- und Wurzelschutzmaßnahmen nach DIN 18920 durchzuführen.

8.5 An der abgestochenen Kolluche westlich des Gutshauses ist die Krone zu entfernen und der Stamm ist als Totholzbaum so lange wie möglich zu erhalten.

8.6 Das südliche Grundstück des Baufelds 22 ist zum Schutz der vorhandenen Hecke nur von einer Weiterbaute aus zu erschließen.

8.7 Der östliche Teil der Planstraße N ist zur Schonung der vorhandenen Hecke mit wassergebundener Decke zu befestigen. Die Hecke darf nur durch eine Zufahrt unterbrochen werden.

B. Anpflanzgebote

8.8 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Für die zum Anpflanzen gekennzeichneten Bäume und Sträucher sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Sind in den für Anpflanzungen markierten Flächen bereits Gehölze vorhanden, sind sie in die Neuanlage zu integrieren.

8.9 Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind folgende Mindestgrößen zu verwenden: Bäume, Hochstämme, 3 x verpflanzt, 16-20 cm Stammumfang, Sträucher, 2 Stück 12-14 cm Sträg., 1 Heister 150/175 cm hoch und 40 Sträucher 2 x verpflanzt, 60- 80 / 100- 150 cm hoch. Einzelbäume und Baumgruppen, Straßenbäume Hochstämme, 3 x verpflanzt, 16- 20 cm Stammumfang. Alleebäume entlang der weg. "Bäderstraße" (Straßenbäume/Ab. A, B, und C), Hochstämme, 3 x verpflanzt, 20- 25 cm Stammumfang. Die Artenauswahl hat entsprechend des Gebietsstimmungen des Bundes deutscher Baumschule (BdB) entsprechen.

8.10 Für den Grünzug im Niederungsbereich sind für Pflanzungen im Bereich des Feederbekgrabens und des neuen Grabens östlich des Dorfteiches folgende Arten zu verwenden:

- Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior),
- Stieleiche (Quercus robur),
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
- Weide (Salix div.),
- Zitter-Pappel (Populus tremula),
- Faul-ox-Pappel (Populus x canescens).

8.11 Für die Grünanlagen außerhalb der Grabenränder sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden:

- Rot-Buche (Fagus sylvatica),
- Trauben-Eiche (Quercus petraea),
- Hänge-Birke (Betual pendula),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Hasel (Corylus avellana),
- Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaea),
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Grau-Weide (Salix cinerea),
- Berberitze (Berberis vulgaris),
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Weißdorn (Crataegus monogyna u. C. oxyacantha),
- Wild-Rose (Rosa canina),
- Holzapfel (Malus sylvestris),
- Holzbirne (Pyrus pyraster),
- Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus),
- Schlehe (Prunus spinosa),
- Wild-Kirsche (Prunus avium/vulgaris),
- Hundsrose (Rosa canina),
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
- Eberesche (Sorbus aucuparia),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus),
- Wild-Apfel (Malus sylvestris).

8.12 In den öffentlichen Grünflächen, in Gebäudenähe und auf Parkplätzen können ausserdem folgende Ziergehölzer gepflanzt werden:

- Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris),
- Bauern-Jasmin (Philadelphus coronarius),
- verschiedene Rosensorten (Rosa spec.),
- Rankgehölze,
- Sommer-Blumenfleder (Buddleja alternifolia),
- Spiere (Spiraea spec.).

8.13 Als Alleebäume sind folgende Baumarten zu verwenden:

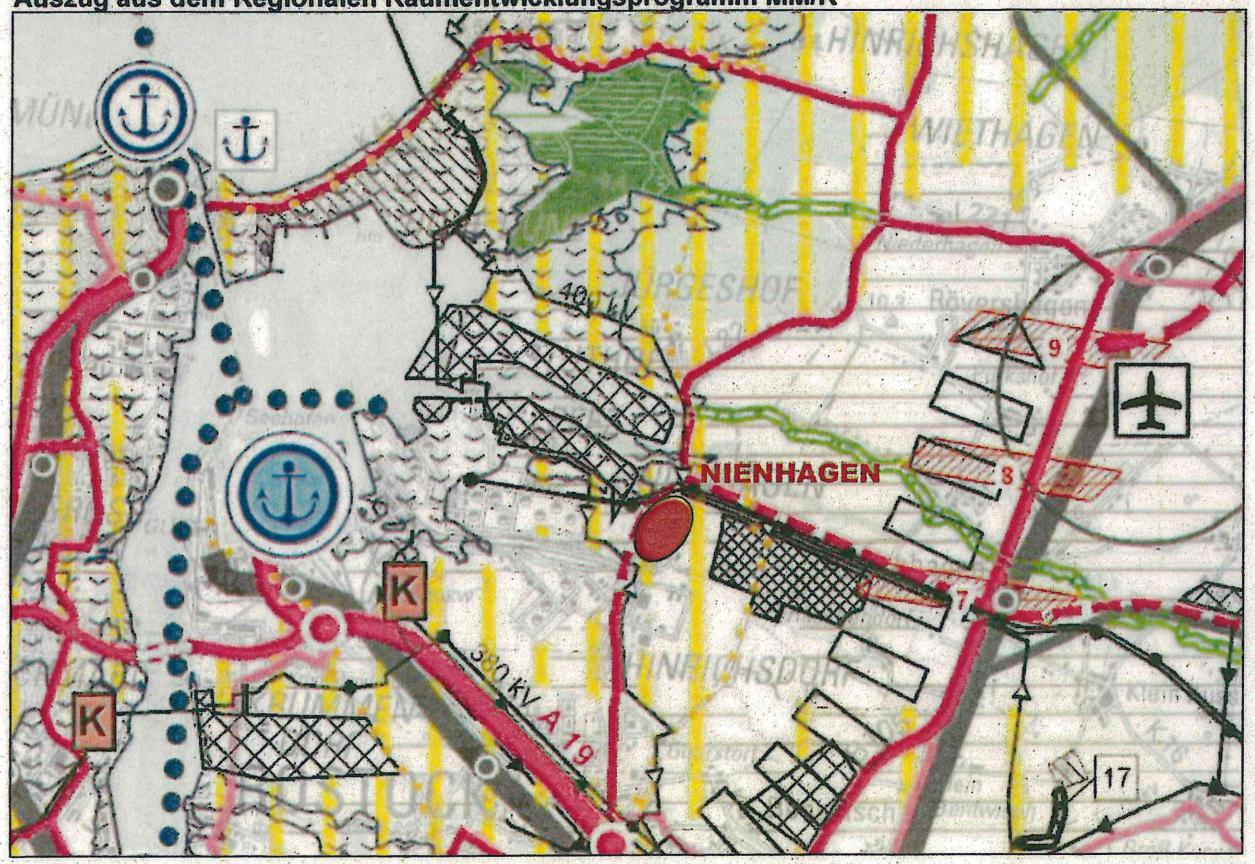
- Linde - Tilia cordata 'Greenspire' (Winterlinde),
- Holzbirne - Pyrus pyraster,
- Vogel-Kirsche - Prunus avium
- Stieleiche - Quercus robur
- Rot-Eiche - Quercus palustris 'Paul Scarlet',
- Baldrian-Hainbuche - Carpinus betulus 'Fastigiata'
- Baumhasel - Corylus colurna

8.14 Entfällt
Entfällt
Entfällt

HINWEIS AUF DIE LAGE IM HAFENENTWICKLUNGSRAUM

Am 22.08.2011 wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP) mit Verkündigung im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V (GVOBl. M-V 2011 S.938) für verbindlich erklärt. Im RREP sind im Raum Peez und im Bereich Kummendorf Flächen als Vorbehaltsflächen für die Gewerbe- und Industrieentwicklung ausgewiesen.
Die weitere Hafenentwicklung ist auch ein wichtiger Bestandteil der derzeitigen 1. Teilfortschreibung des RREP. Im Rahmen dieser Teilfortschreibung wird die Möglichkeit der Umwandlung der 2010 beschlossenen Vorbehaltsgebiete (Grundsätze der Raumordnung) für die Gewerbe- und Industrieentwicklung im Umfeld des Seehafens Rostock in Vorranggebiete (Ziele der Raumordnung) geprüft.

Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm MM/R



Vorbehaltsgebiete für Gewerbe und Industrie
- Rostock- Seehafen: Peez: 200 ha, Krummendorf: 121 ha

Vorranggebiete für Gewerbe und Industrie

VORBEHALTSGEBIET:
Als Vorbehaltsgebiete werden Gebiete festgelegt, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll.
Vorbehaltsgebiete haben den **Rechtscharakter von GRUNDSÄTZEN der Raumordnung.**

VORRANGGEBIET:
Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.
Vorranggebiete haben den **Rechtscharakter von ZIELEN der Raumordnung**