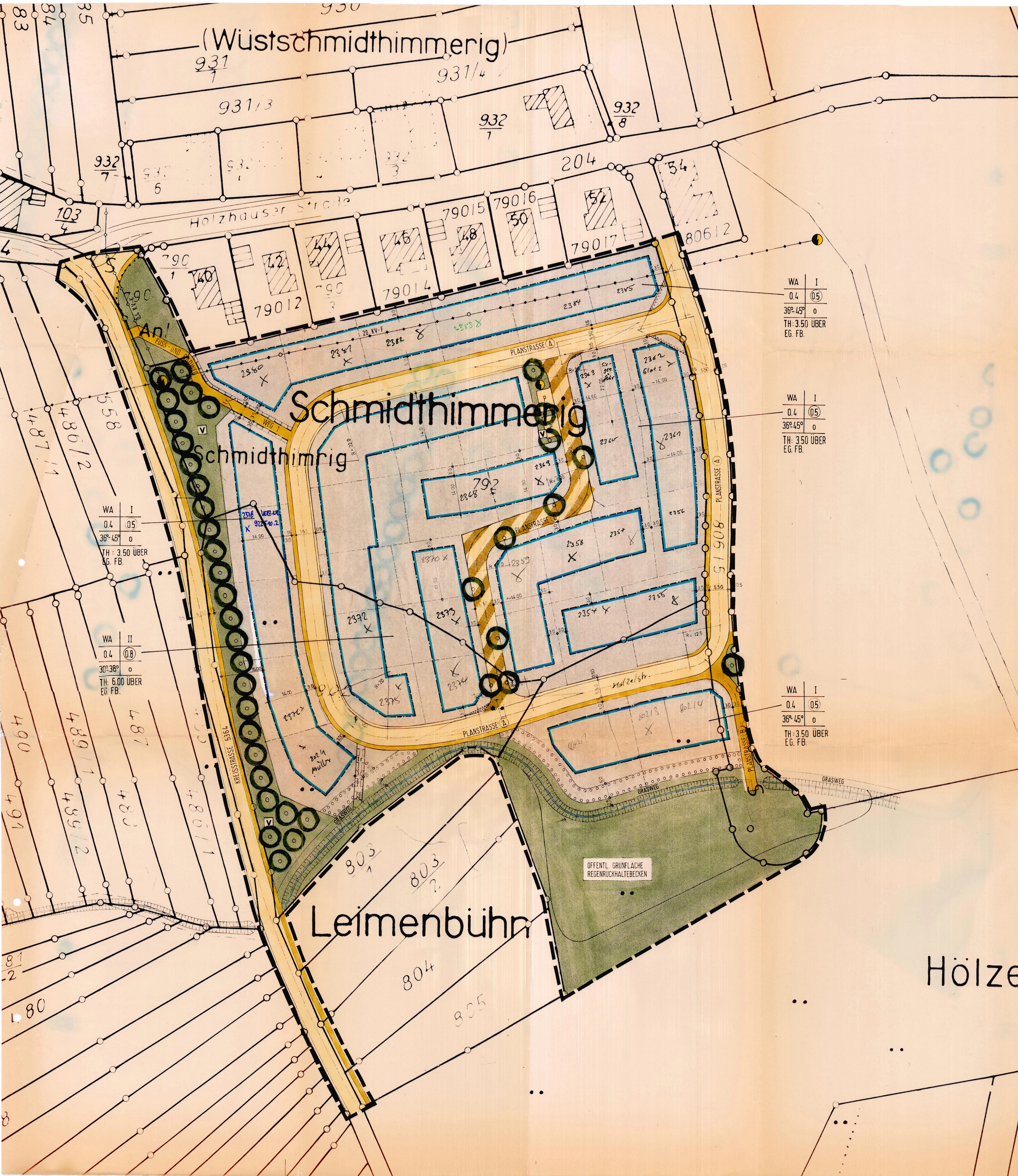




LEGENDE

- ALLGEMEINES WOHNGEbiet, WA (§ 4 BAUNVO)
- GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1, NR. 15 BAUGB)
- GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHEN
- FAHRVERKEHRSFLÄCHE (§ 9, ABS. 1, NR. 11 BAUGB)
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GEH- UND RADWEG (§ 9, ABS. 1, NR. 11 BAUGB)
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB - WOHNSSTRASSE -
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (§ 9, ABS. 1, NR. 11 BAUGB)
- PFLANZGEBIET, BÄUME/STRÄUCHER (§ 9, ABS. 1, NR. 25A BAUGB)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9, ABS. 1, NR. 21 BAUGB) (r = LEITUNGSRECHT)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1, NR. 25A, BAUGB)
- FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9, ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB) ELEKTRIZITÄT (TRAFIATION)
- WASSERFLÄCHE (§ 9, ABS. 1, NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- BAUGRENZE (§ 9, ABS. 1, NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
- ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9, ABS. 7 BAUGB)
- UMGRENZUNG DER VON EINER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (SICHTFELDER) § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB
- VERSORGSLEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB) OBERIRDISCH/UNTERIRDISCH
- BAUWEISE (§ 9, ABS. 1, NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)
- 0 OFFENE BAUWEISE

NUTZUNGSCHABLONE

1	2
3	4
5	6

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
5 = DACHNEIGUNG 6 = BAUWEISE

TH = TRÜFFENHÖHE BEZOGEN AUF EG FÜßBOODEN ALS HÖCHSTGRENZE IN M

RHEINAU - LINX
BEBAUUNGSPLAN
"SCHMIDTHIMMERIG II"
ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESETZT
NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 18.8.1976 + 18.2.1986
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
RHEINAU, DEN 12. JULI 1988
DER BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 26 ABS. 2 BAUGB VOM 18.8.1976 + 18.2.1986
AM 24. MRZ. 1987

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 08.12.86
IN DER ZEIT
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
VOM 08. FEB. 1988
BIS 07. MRZ. 1988
AM 29. JAN. 1988

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.86
MIT § 4 ABS. 1 GO
RHEINAU, DEN 12. JULI 1988
DER BÜRGERMEISTER

ANGEZEIGT
NACH § 11 ABS. 3 BAUGB VOM 08.12.86
Offenburg, den 12. SEP. 1988
Landratsamt Ortenaukreis

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLOS-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE ÜBEREINSTIMMT.
RHEINAU, DEN 12. JULI 1988
DER BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
NACH § 12 BAUGB VOM 08.12.86
DURCH BEKANNTMACHUNG
RHEINAU, DEN 12. JULI 1988
DER BÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU HUSSERL + FISCHER
GÜNTERSTALSTR. 32, 78 FREIBURG RUF 07617/70714

M: 1:500

BEARBEITUNG: GO / BU / BAU	GEANDERT: 30.1.87 18.5.88	FERTIGUNG: 1
	ANLAGE: 4	
	BLATT: 1	

GEFERTIGT: 28.11.86

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan

"S C H M I D T H I M M E R I G I I "

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Rheinau den Bebauungsplan "SCHMIDTHIMMERIG II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 18.05.1988 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 18.05.1988.
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Text vom 18.05.1988.

§3

Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes "Hölzel"

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Hölzel", in dem sich überschneidenden Teilbereich (Erschließungsstraße) aufgehoben.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

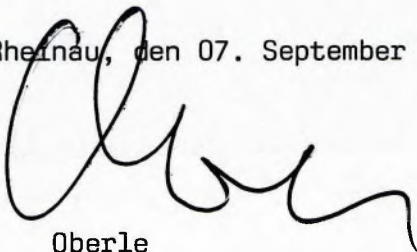
Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Rheinau, den 07. September 1988

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by several loops and a long horizontal stroke.

Oberle
(Bürgermeister)

Fertigung: 1

Anlage: 2

Blatt: 1-4

Begründung

zum Bebauungsplan "Schmidthimmerig II" im Stadtteil Linx
der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schmidthimmerig II" ist erforderlich, um den mittelfristigen Bedarf an Bauplätzen im Ortsteil Linx der Stadt Rheinau decken zu können. Der Bedarf resultiert in erster Linie aus dem Eigenbedarf und geringen Wanderungsgewinnen der Gemeinde Linx. Das jetzt planungsrechtlich abzusichernde Gebiet wird den zu erwartenden Bauplatzbedarf abdecken können.

Das Planungsgebiet überschneidet sich im Bereich der am östlichen Rand verlaufenden Planstraße A mit dem genehmigten Bebauungsplan "Hölzel". Eine Neuplanung dieser Straße war sinnvoll, da durch die neue Ringstraße (Planstraße A) der im Bebauungsplan "Hölzel" ausgewiesene Wendehammer entfallen kann. Es ist vorgesehen den Bebauungsplan "Hölzel" in diesem Bereich zu ändern.

2. Übergeordnete Planung

Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinau entwickelt und entspricht somit § 8 (2) BauGB.

Der Flächennutzungsplan weist für das Planungsgebiet Wohnbauflächen aus.

Die Grenze des Bebauungsplanes wurde gegenüber dem FNP nach Süden geringfügig erweitert, um das erforderliche Regenrückhaltebecken planungsrechtlich abzusichern.

3. Derzeitige Nutzung - Topographie - Grundwasser

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 4.0 ha. Es wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände wird eingerahmt von dem Wohngebiet beidseitig der Holzhauser Straße im Norden, im Osten von einer Brache, die rechtskräftig im Bebauungsplan "Hölzel" als Mischgebiet ausgewiesen ist. Im Westen wird das Gebiet von der K 5364 nach Zierolshofen abgegrenzt und im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Das Gelände ist eben, so daß bei der Bebauung topographische Schwierigkeiten auszuschließen sind. Prinzipiell ist mit einem relativ hohen Grundwasserstand zu rechnen, so daß evtl. bauliche Maßnahmen bei den einzelnen Gebäuden vorgenommen werden müssen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine ökologischen Systeme anzutreffen, die einer gewissen Unterschutzstellung bedürfen.

...

Im Süden führt ein natürlicher Bachlauf durch das Planungsgebiet, an dem ein Regenrückhaltebecken angelegt werden muß.

4. Aussagen zur städtebaulichen Konzeption

Bebauung - Verkehr - Grünordnung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Holzhauser Straße ausgehend über eine Ringstraße mit einem Regelquerschnitt von 5,50 m und einseitigem Gehweg von 1,50 m. Eine Querverbindung, die als verkehrsberuhigte Zone ausgebildet wird, verbindet den nördlichen Teil der Ringstraße mit dem südlichen.

Im Kern des Planungsgebietes wird entsprechend dem Bedarf, eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,00 m ausgewiesen. In den anderen, diese zweigeschossige Bebauung einfassenden Baugebieten, wird nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen. Die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe von 3,50 m ermöglicht den Ausbau des Dachgeschosses entsprechend den landesrechtlichen Bestimmungen.

Durch diesen Kranz von eingeschossigen Gebäuden wird gewährleistet, daß sich das am Ortsrand gelegene Baugebiet gut in die Landschaft einfügen läßt. Größere Baumassen treten nicht in Erscheinung, zumal im Süden und Westen zur freien Feldflur hin ein Pflanzgebot festgesetzt wurde, das die grünordnerische Einbindung in die Landschaft unterstützt.

Die auf den öffentlichen Grünflächen im Westen ausgewiesenen Pflanzgebote dienen darüberhinaus auch der Abschirmung des Baugebietes zu der Kreisstraße K 5364. Da diese Kreisstraße nur sehr wenig befahren ist wurde der erforderliche Abstand von 20,0 m zu den Baugrenzen in Teilbereichen um bis zu 5,0 m unterschritten.

Pflanzgebote werden im Bereich der Planstraße C auf den öffentlichen Flächen ausgewiesen, um den Charakter der verkehrsberuhigten Wohnstraße zu unterstreichen.

Die Anbindung des Fuß- und Radweges (Weg 1) im Bereich der öffentlichen Grünflächen im Nordwesten des Planungsgebietes wird im Rahmen einer zu erstellenden Detailplanung endgültig festgelegt werden.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist grundsätzlich gewährleistet. Nähere Untersuchungen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Zur Sicherung der Entwässerung werden im Süden des Planungsgebietes und im Bereich des Weges 1 Leitungsrechte zugunste der Versorgungsträger ausgewiesen.

Für die niederspannungsseitige Stromversorgung des Planungsgebietes ist ein Kabelnetz vorgesehen.

Im Norden des Planungsgebietes verläuft eine 20 KV-Freileitung über das Baugebiet. Es ist vorgesehen diese Leitungstrasse zu verkabeln. Dies ist nach Aussage des zuständigen EVU möglich und von der Stadt vorgesehen. Die Bebauung der betroffenen Grundstücke kann dann ohne Einschränkungen erfolgen. Solange die Freileitung besteht, ist für die betroffenen Baugrundstücke folgendes zu beachten:

Alle Bauvorhaben im Bereich der Leitung und Fe-Station sind unter Berücksichtigung derselben zu planen. Dabei muß sichergestellt sein, daß die in den einschlägigen technischen Regeln (VDE-Bestimmungen) vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Leitung und Fe-Station und den Bauvorhaben eingehalten werden. Dies gilt auch für Veränderungen des bestehenden Geländeniveaus im Bereich der Leitungstrasse. Außerdem sind gewisse Einschränkungen bei der Bauausführung erforderlich (Aufstellung von Kranen usw.).

6. Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 4,0 ha
Wohnbaufläche (WA)	ca. 2,3 ha
Verkehrsfläche (ohne Verkehrsgrün)	ca. 0,8 ha
Verkehrsgrün	ca. 0,3 ha
Öffentliche Grünfläche (RRB)	ca. 0,6 ha
Anzahl der Bauplätze	ca. 36

7. Kostenschätzung

Straßenbau	ca. 8.100 qm	à DM 85,00	= DM 688.500,00
Abwasser	ca. 850 lfm	à DM 600,00	= DM 510.000,00
Wasser	ca. 850 lfm	à DM 160,00	= DM 136.000,00
Vermessung	ca. 40.000 qm	à DM 2,50	= DM 100.000,00
Beleuchtung	ca. 24 Stck	à DM 2.700,00	= DM 64.800,00
Begrünung		pauschal	= DM 40.000,00
Sonstiges (Nebenkosten)		pauschal	= DM 277.074,00
Gesamt			<u>DM 1.816.374,00</u> =====

Die beitragsfähigen Erschließungskosten richten sich nach dem BauGB und den Satzungen der Stadt Rheinau.

8. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für die

Umlegung

Grenzregelung

Enteignung

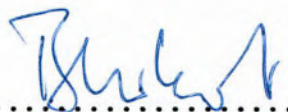
Erschließung

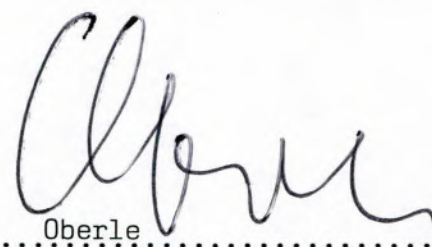
sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes notwendig werden.

Freiburg, den 20.01.1988

Rheinau, den .12..Juli.1988.....

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg


.....
Planer


.....
Oberle
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom
07. Sep. 1988

Offenburg, den 12. SEP. 1988
Landratsamt Ortenaukreis



Fertigung: 1
Anlage: 3
Blatt: 1-5

Schriftliche Festsetzungen

180 83
BauNVO 77

zum Bebauungsplan "Schmidthimmerig II" im Stadtteil Linx
der Stadt Rheinau (Ortenaukreis)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Innerhalb des als WA ausgewiesenen Plangebietes sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1. - 5. BauNVO (Beherbergungsgewerbe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl gemäß den Eintragungen im Plan.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Festlegung der Bauweise erfolgt entsprechend den Eintragungen im Plan.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist wahlweise parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße bzw. den Grundstücksgrenzen anzuordnen.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der Baugrenzen (Baufenster) angeordnet werden.

...

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung" (verkehrsberuhigte Zonen) sind niveaugleiche Mischflächen für Fußgänger, spielende Kinder und Fahrzeugverkehr, insbesondere ruhender Verkehr, vorzusehen. Der Bereich ist zu begrünen und zu möblieren. Eine Detailplanung ist vor Ausführung erforderlich.

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Die öffentliche Grünfläche - RRB - im Süden des Planungsgebietes dient der planungsrechtlichen Sicherung der Nutzung Regenrückhaltebecken und des Bachlaufes.

8.2 Die straßenbegleitenden Grünflächen - auch entlang der Kreisstraße K 5364 - werden als "Verkehrsgrün" ausgewiesen.

9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9.1 Der im Süden des Planungsgebietes auf den privaten Grundstücken gelegene Pflanzstreifen dient der Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft.
Es sind Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern durchzuführen (z. B. Schneeball, Flieder, Haselnuß, Kastanie, sonstige Laubbäume etc.).

9.2 Auf den als Verkehrsgrün festgesetzten Flächen entlang der Kreisstraße sind einheimische Laubbäume anzupflanzen. Zusätzlich ist eine Unterpflanzung mit Sträuchern, zur Abschirmung des Baugebietes, durchzuführen.

9.3 Im öffentlichen Straßenraum und den öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Eintragungen im Plan einheimische Laubbäume (wie z. B. Ahorn, Linde, Kastanie) anzupflanzen.

9.4 Je Baugrundstück ist ein großkroniger, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

9.5 Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sind mit heimischen Arten durchzuführen.

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau der Erschließungsanlagen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1 : 1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 73 LBO)

1. Höchst- und Mindestgrenze von Gebäudehöhen

1.1 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe und die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird auf max. 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt.

1.2 Bei Doppelhäusern und bei Gebäudegruppen sind die Sockelhöhen einheitlich zu gestalten.

1.3 Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird wie folgt festgelegt:

1-geschossig zulässig: 3,50 m über OK-Erdgeschoßfußboden

2-geschossig zulässig: 6,00 m über OK-Erdgeschoßfußboden.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1 Fassaden

2.1.1 Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.

2.1.2 Die Außenwände der Gebäude sind in Bezug auf Farbe und Material harmonisch der Umgebung anzupassen. Es sind nicht glänzende Materialien und gedeckte Farben bzw. pastellierte zu verwenden.

2.2 Dachgestaltung

2.2.1 Die zulässigen Dachneigungen werden entsprechend den Eintragungen im Plan festgelegt.

2.2.2 Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.

2.2.3 Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

2.2.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Firstlänge zulässig. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muß mindestens 1,0 m betragen. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen von mindestens 36° zulässig.

2.2.5 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.

2.3 Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen

- 2.3.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung den Hauptgebäuden unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen. Sie sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.
- 2.3.2 Soweit Garagen nicht in die Hauptkörper integriert werden, sind sie mit Satteldächern zu versehen, deren Dacheindeckung in Material und Farbe dem der Hauptbaukörper entspricht.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen

3.1 Einfriedigungen

- 3.1.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 1,0 m über OK-Gehweg zulässig. Die Einfriedigungen sind als lebende Hecke (z.B. Hainbuche) oder als transparenter Zaun, der zu begrünen ist, auszuführen.
- 3.1.2 Sockelmauern sind bis max. 0,30 m über OK-Gehweg zulässig
- 3.2 Die vorhandenen Geländehöhen sind beizubehalten. Geringfügige Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, können genehmigt werden. Sie sind im Bauantrag darzustellen.
- 3.3 Die von der Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen sind von Einfriedigungen und jeglicher Art von Nutzungen über 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

C Hinweise

Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe:

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von Bauschutt ist nicht zulässig. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z. B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z. B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

...

Die Errichtung ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 52 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Das Wasserwirtschaftsamt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Grundwasser

Bei allen baulichen Maßnahmen insbesondere auch unterirdischen Tankanlagen (Nachweis der Auftriebsicherheit!) ist der Grundwasserstand im Planungsgebiet, der zeitweise höher als 2,00 m unter dem Geländeniveau liegt, zu beachten.

Erschließungsmaßnahmen

Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind mit dem Fernmeldeamt Offenburg zu koordinieren. Das Fernmeldeamt ist über geplante Maßnahmen rechtzeitig zu informieren.

Freiburg, den 18.05.1988

Rheinau, den 12.. Juli 1988..

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

.....
Planer

.....
Oberle
Bürgermeister

Zugehörig zur Satzung vom

07. Sep. 1988

Offenburg, den 12. SEP. 1988

Landratsamt Ortenaukreis

h



Handwritten signature

D. Höl. Höl. Bärkel

- 3 -

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)**1. Höchst- und Mindestgrenze von Gebäudehöhen****1.1 Sockelhöhe**

geändert 1,20m
Die Sockelhöhe und die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird auf max. ~~0,60 m~~ über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt.

1.2 Bei Doppelhäusern und bei Gebäudegruppen sind die Sockelhöhen einheitlich zu gestalten.**1.3 Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird wie folgt festgelegt:**

1-geschossig zulässig: 3,50 m über OK-Erdgeschoßfußboden

2-geschossig zulässig: 6,00 m über OK-Erdgeschoßfußboden.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**2.1 Fassaden****2.1.1 Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.****2.1.2 Die Außenwände der Gebäude sind in Bezug auf Farbe und Material harmonisch der Umgebung anzupassen. Es sind nicht glänzende Materialien und gedeckte Farben bzw. pastellierte zu verwenden.****2.2 Dachgestaltung****2.2.1 Die zulässigen Dachneigungen werden entsprechend den Eintragungen im Plan festgelegt.****2.2.2 Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.****2.2.3 Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in rötlichen bis rotbraunen Farbtönen zulässig.****2.2.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der Firstlänge zulässig. Der Abstand zum Ortgang muß mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muß mindestens 1,0 m betragen. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen von mindestens 36° zulässig.****2.2.5 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.**

...