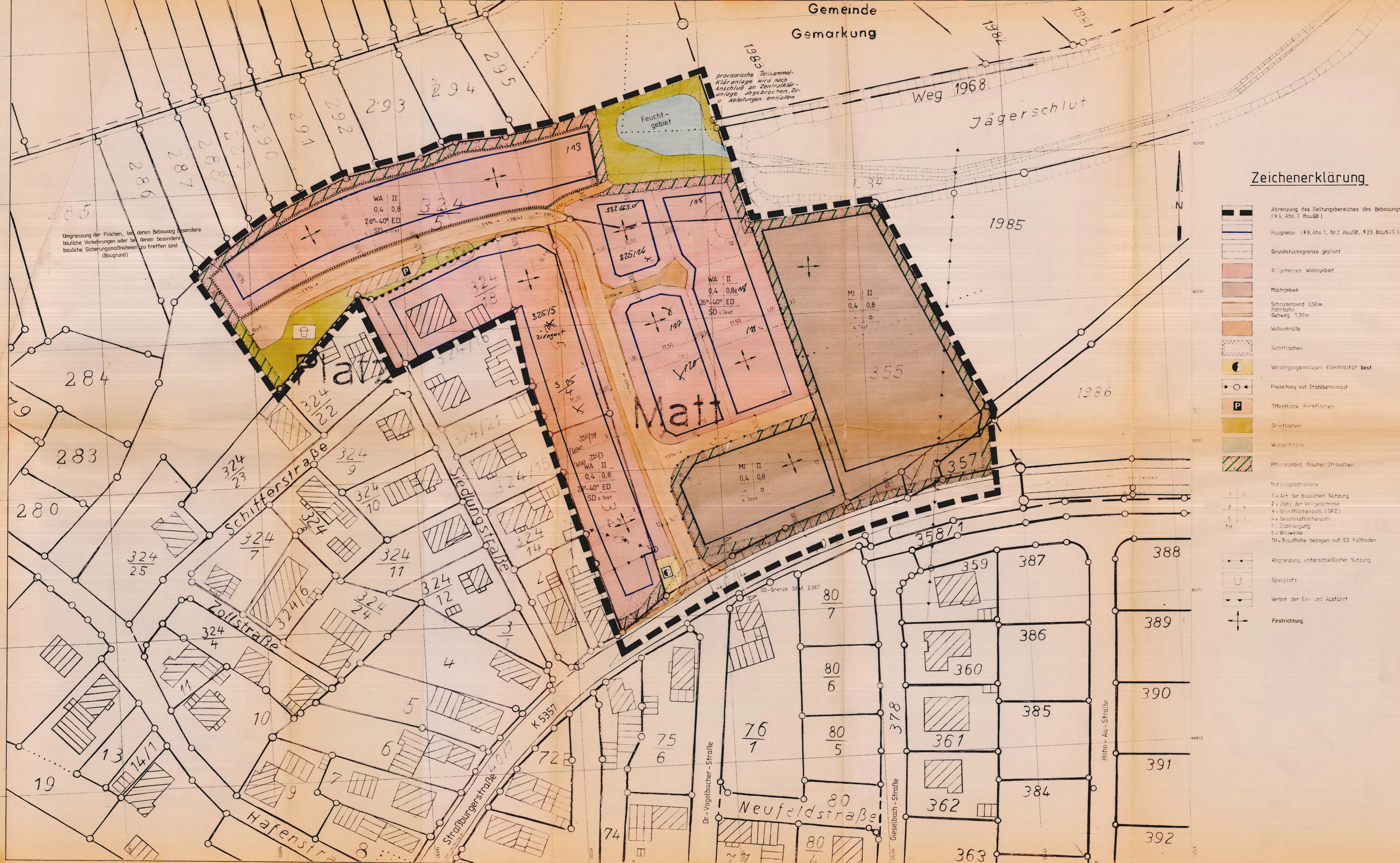




Gemeinde
Gemarkung

Weg 1968

Jägerschlut

Zeichenerklärung

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grundstücksgrenze geplant
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Schrammbord 0,50m
Fahrbahn
Gehweg 1,50m
- Wohnstraße
- Sichtflächen
- Versorgungsanlagen Elektrizität best.
- Freileitung mit Stahlbetonmast
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- Wasserfläche
- Pflanzgebiet, Bäume/Straucher
- Nutzungsschablone:
1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Zahl der Vollgeschosse
3 = Grundflächenzahl (GFZ)
4 = Geschosflächenzahl
5 = Dachneigung
6 = Bauweise
TH = Traufhöhe bezogen auf EG Fußboden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Spielfeld
- Verbot der Ein- und Ausfahrt
- Einstrichung

Bebauungsplan „Matt“

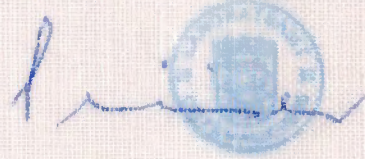
Stadt Rheinau OT. Honau
M. 1:500

1 Planbearbeiter INGENIEURBÜRO SIGGELKOW IBS Offenburg 10. NOV. 1989 P.-H. SIGGELKOW 7600 OFFENBURG Der Planer	2 Aufstellung des Bebauungsplanes Nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluss des Gemeinderats vom 08.01.1990 Rheinau den 23. JAN. 1990 Der Bürgermeister
3 Öffentliche Auslegung Nach § 2a Abs. 6 BBauG Öffentliche Bekanntmachung am 03. NOV. 1989 durch Amtl. Mitteilungsblatt Öffentliche Auslegung vom 13. NOV. 1989 bis 15. DEZ. 1989 Rheinau den 28. JAN. 1990 Der Bürgermeister	4 Beschluß als Satzung Nach § 10 BBauG am 15. JAN. 1990 Rheinau den 23. JAN. 1990 Der Bürgermeister
5 Genehmigung des Landratsamts - Ortenaukreis Nach § 11 BBauG	6 Inkrafttreten des Bebauungsplans Nach § 12 BBauG Öffentliche Bekanntmachung am durch öffentliche Auslegung vom bis den

1082-S-88

Zugehörig zur Satzung vom
15. Jan. 1930

Offenburg, den 05. MÄZ. 1930
Landratsamt Ortenaukreis

S A T Z U N G

Über den Bebauungsplan

" M A T T "

LBO 83 / BauVO 77

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. 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 "Matt" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 06. November 1989 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplanung besteht aus:

- 1) Übersichtsplan vom 06. November 1989
- 2) Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Text vom 06. November 1989.

§ 3

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.

§ 4

Inkrafttreten

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

Rheinau, den 15. Januar 1990



Oberle
(Bürgermeister)

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan für das Gebiet "MATT" im Stadtteil HONAU

1. ALLGEMEINES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Matt" umfaßt eine Fläche von ca. 2,5 ha am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteiles Honau.

Das Neubaugebiet wird verkehrlich an die K 53 57 (Straßburger Str.) angeschlossen in Höhe der Einmündung der Dr.-Vogelbacher-Straße in diese. Im Osten wird das Gebiet von der Gemarkungsgrenz mit dem Stadtteil Diersheim begrenzt. Die Nordbegrenzung bilden landwirtschaftlich genutzte Grundstücke des Gewannes "Rötzenstückle", die den überplanten Teil des Gemeinde-Flurstückes Nr. 324/5 (Jägerschlut) umschließen, für den als Waldfläche eine Ersatzfläche beschafft werden mußte, für die Aufforstungsgenehmigung nunmehr vorliegt. Der Ostbereich dieser ehemaligen Waldfläche wurde als landschaftlich zu schützendes Feuchtgebiet ausgewiesen.

2. ZIEL und ZWECK des Bebauungsplanes

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird erforderlich zur Gewinnung von Bauplätzen zur Deckung des örtlichen Bedarfes, sowie zur Ansiedlung von Bauinteressenten aus dem Raume Kehl. Hierfür werden 22 Bauplätze für reinen Wohnbedarf ausgewiesen.

Der als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesene Bereich des Bebauungsplanes schließt im Osten an die derzeit abgrenzende Wohnbebauung der Siedlungsstraße an, und wird im Norden im Bereich der Jägerschlut als nördlicher Ortsabschluß mit Möglichkeit der Weiterführung nach Westen weitergeführt. Weil fast das gesamte Gelände im Besitz der Gemeinde ist, wird die Erschließung in zwei Bauabschnitten ausgeführt, deren Zeitfolge dem Baubedarf ohne Einschränkungen angepaßt werden kann. Es wird deshalb die Genehmigung des gesamten Bebauungsplan-Bereiches beantragt.

Weiter ist die Schaffung von zwei Bauplätzen für ortsansässige Gewerbetreibende vorgesehen, die nicht störende Betriebe ansiedeln wollen. Deshalb erfolgt die Anordnung dieses Bereiches östlich des Allg. Wohngebietes und seine Ausweisung als Mischgebiet.

Das überplante Gebiet war ursprünglich nur zum Teil im genehmigten Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Seine Ausweitung nach Osten um ca. 40 x 100 m und die im Jahre 1980 bestandene Absicht, hier auch teils störende Gewerbebetriebe wie ein Bauunternehmen und ein Fuhrunternehmen anzusiedeln, führte zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes. Hierbei wurde das überplante Gebiet im Westen als gegliedertes Mischgebiet mit ca. 45 m Breite, daran nach Osten anschließend als gegliedertes und eingeschränktes Gewerbegebiet mit ca. 50 m Breite, und abschließend als gegliedertes Gewerbegebiet mit wiederum ca. 50 m Breite ausgewiesen. Die Genehmigung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landratsamt Ortenaukreis mit Datum vom 03.02.1984 erteilt.

....

Um wegen der teilweise geänderten Nutzungsbereiche keine erneute Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchführen zu müssen, soll wegen der Geringfügigkeit der Änderung und insbesondere wegen des Wegfalls immissions-schutzmäßiger Einschränkungen die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erst im Zuge der anstehenden Überarbeitung des Flä-Nu-Planes für seinen Gesamt-Getlungsbereich erfolgen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die geordnete Bebauung der überplanten Wohn- und Mischgebietsflächen zu ermöglichen und zu gewährleisten.

3. GRÜNDE für FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 (1) Ziff. 6 - 9 sind nicht erforderlich und wurden deshalb nicht getroffen.

4. MAßNAHMEN zur VERWIRKLICHUNG des Bebauungsplanes

Die Stadt Rheinau wird noch während des Rechtsetzungsverfahrens die Neuparzellierung des Restbereiches in die Wege leiten.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sollen alsbald vorbereitet werden, damit der Bebauungsplan verwirklicht werden kann.

Hierzu gehören:

1. Aufschüttung des Geländes im Bereich der Erschließungsstraße bis 1,00 m in den Vorgartenbereichen der Baugrundstücke auf die im Beb.-Plan festgesetzten Straßenhöhen ü. NN.
2. Die Verlegung von Trennsystem-Straßenleitungen zur Entwässerung des Beb.-Plan-Bereiches.
3. Die Einlegung einer Wasserversorgungs-Straßenleitung in den Erschließungsstraßen.
4. Die Verlegung einer ausreichend bemessenen Verdolung des zum Gieselbach führenden Entwässerungsgraben in der "Jägerschlut".
5. Die Herstellung der Erschließungsstraßen.

5. SONSTIGE MAßNAHMEN

Beseitigung der Teilsammelkläranlage (derzeitige Stadtteil-Kläranlage) nach Fertigstellung des Abwasser-Verbindungssammlers nach Diersheim.

6. KOSTEN

Die Kosten für die Erschließung, die der Stadt voraussichtlich entstehen, werden auf 1.300.000,-- DM geschätzt.

Sie enthalten nicht die Kosten für die Erweiterung des Wasserleitungsnetzes, die vom Zweckverband Gruppenwasserversorgung Korkerwald mit Sitz in Leutesheim aufgebracht werden.

7. FINANZIERUNG

Die Stadt erhebt Beiträge für die Abwasserbeseitigung und für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen. Die durch die Erhebung von Beiträgen nicht gedeckte Baukostensumme trägt die Stadt aus allgemeinen Deckungsmitteln oder Darlehen.

8. BEABSICHTIGTE MAßNAHMEN

Der Bebauungsplan soll die Grundlage bilden für die Umlegung, Grenzlegung und Enteignung, soweit diese Maßnahmen im Vollzug des Beb.-Planes erforderlich werden, wie auch für die Erschließung.

9. HINWEIS

Diese Begründung wird dem oben benannten Bebauungsplan, ohne Bestandteil desselben zu sein, beigelegt.

7597 Rheinau, den 15. JAN. 1990



Oberle
(Bürgermeister)

Zugehörig zur Satzung vom

15. Jan. 1990

Offenburg, den 05. MRZ. 1990
Landratsamt Ortenaukreis



15. JAN 1990

Stadt RHEINAU
Ortenaukreis

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Zum Bebauungsplan " M A T T "

für den Stadtteil H O N A U

INHALTSVERZEICHNIS:

Rechtsgrundlagen

- A.: Planungsrechtliche Festsetzungen
- B.: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- C.: Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART der baulichen Nutzung

1. GLIEDERUNG des GELTUNGSBEREICHES des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan wurde in Baugebiete folgender baulichen Nutzung gegliedert:

1.1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 4 BauNVO)

mit der Maßgabe, daß folgende, in § 4 (2) aufgeführten Betriebe nicht zulässig sind:

1.1.1. nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 (2) OZ. 2 BauNVO)

1.1.2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 (2) OZ. 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.2. MISCHGEBIET (MI) (§ 6 BauNVO)

mit der Maßgabe, daß folgende, in § 6 (2) aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zugelassen sind:

1.2.1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 (2) OZ. 3. BauNVO)

1.2.2. Tankstellen (§ 6 (2) OZ. 7 BauNVO)

Ausnahmen: nach § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. STELLPLÄTZE und GARAGEN für Kraftfahrzeuge

2.1. Notwendige Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten des Geltungsbereiches des Beb.-Planes gemäß § 12 (1) BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Sie sind in jedem Baugebiet nachzuweisen unter Berücksichtigung der GaVO und des Garagen-erlasses.

2.2. Zusätzliche Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

3. Nebenanlagen

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

3.2. VERSORGUNGSANLAGEN im Sinne von § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

II. MAß der baulichen NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG. und §§ 16-21a BauNVO)

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

- 1.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) = II (zwei als Höchstgrenze)
- 1.2. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
- 1.3. Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,8

2. MISCHGEBIET (MI)

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) = II (zwei als Höchstgrenze)
- 2.2. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
- 2.3. Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,8
- 2.4. Wohngebäude = SD - DN 26 - 40

III. BAUWEISE

1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)

- 1.1. OFFENE BAUWEISE gemäß I 22 (2) BauNVO
- 1.2. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

2. MISCHGEBIET (MI)

- 2.1. OFFENE BAUWEISE gemäß § 22 (2) BauNVO
- 2.2. Es sind nur Einzelhäuser für Wohnzwecke, freistehende Betriebsgebäude, sowie Betriebsgebäude mit integrierten Wohnungen zugelassen.

IV. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN etc.

- 1. BAUGRENZEN, die im Bebauungsplan dargestellt sind, begrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen. Außerhalb sind nur Garagen und Nebenanlagen nach den hierfür getroffenen Festsetzungen erstellbar.

2. ABSTANDSFLÄCHEN

Abstandsflächen entsprechend der jeweils gültigen Landesbauordnung.

3. VON der BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

Die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzflächen sind von jeder Bebauung freizuhalten.

Da keine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der K 53 57 gegeben ist, wird die Baugrenze eines Teils des Mischgebietes anstatt 15 m nach § 22 des Straßengesetzes bis auf 10 m zur K 53 57 erweitert.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

sind den Planeintragungen entsprechend herzustellen. Von dieser Gliederung kann beim Ausbau geringfügig abgewichen werden.

5. HÖHENLAGE des GELÄNDES und anbaufähiger VERKEHRSFLÄCHEN

5.1. GELÄNDEAUFHOLUNG ist zur Erzielung notwendiger Überdeckung der Entwässerungsleitungen im ganzen Beb.-Plan-Bereich bis max. 1,00 m und zur Anpassung an die Straßenhöhe der K 53 57 entlang dieser erforderlich. Sie ist nur im Bereich zwischen Gehweghinterkante und fertiggestellter Gebäudeflucht auf Straßenniveau auszuführen.

5.2. Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsstraßen an den Knotenpunkten ist im Bebauungsplan eingetragen. Zwischenwerte sind zu interpolieren.

6. FIRSTRICHTUNG und GEBÄUDESTELLUNG

Die diesbezüglichen Eintragungen im Bebauungsplan sind hierfür maßgebend. Ausnahmen können zugelassen werden.

7. BINDUNGEN für BEPFLANZUNGEN

- 7.1. Auf den Wohngrundstücken ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein Hoch- oder Halbstamm einer Laub- oder Obstbaumart anzupflanzen. Der gekennzeichnete, rückwärtige Grenzstreifen ist, wie in OZ. 7.3 beschrieben, ebenfalls sichtabschirmend zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 7.2. Entlag der K 53 57 ist auf den gekennzeichneten Flächen ein 3 m breiter Grundstücksstreifen mit Hochstämmen einer Laub- oder Obstbaumart, sowie Sträuchern sichtabschirmend zu bepflanzen und zu unterhalten.
- 7.3. Im Mischgebiet ist die dort entstehende Abböschung gegen die angrenzende Feldflur durch Bepflanzung mit Sträuchern bodenständiger Art abzusichern und zu unterhalten. Nadelgehölze sind hierfür nicht zugelassen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE und GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

1. Gebäudespezifische Festsetzungen

1.1. Wohngebäude

1.1.1. Höhenlage baulicher Anlagen

In Bezug auf die Straßenhöhe in Fahrbahnachse und Gebäude-
mitte sind folgende Gebäudehöhen einzuhalten:

1.1.1.1. Traufhöhe (bis Schnittpunkt der Außenwand mit Un-
terkante Sparren):

mindestens: 4,30 m

maximal : 7,00 m

1.1.1.2. Firsthöhe: mindestens: 7,20 m

maximal : 9,90 m

Ausnahmen können bei Gebäuderücksprüngen und An-
bauten zugelassen werden.

1.1.2. An- und Vorbauten

sind erlaubt, wenn sie in einem angemessenen Größenverhält-
nis zum Hauptgebäude stehen, und sich architektonisch ein-
fügen.

Winkelbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden gestat-
tet.

1.1.3. Dachform

1.1.3.1. Es sind Satteldächer, Walmdächer und beidseitige
geneigte Dächer zugelassen.

1.1.4. Gestaltung der Gebäude

Doppelhäuser müssen eine einheitliche äußere Gestaltung in
Material und Farbe aufweisen.

1.2. Sonstige Gebäude (nur im Mischgebiet)

1.2.1. Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude in Bezug auf die Straßenhöhe in Fahrbahnachse und Gebäudemitte zum Schnittpunkt der Außenwand mit Unterkante Sparren darf höchstens betragen: 6,00 m

1.2.2. An- und Vorbauten

sind erlaubt, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, und sich architektonisch einfügen.

1.2.3. Dachform und Dachneigung

1.2.3.1. Die Dächer sollen als Satteldach mit max. 20 Grad (Altgrad) Neigung, und nur in begründeten Fällen als Flachdach ausgeführt werden. Sie sind mit dunklem, nicht glänzendem Material einzudecken.

1.3. GARAGEN

1.3.1. Flächen für Garagen

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Festsetzungen der gültigen Landesbauordnung.

Garagen können auch in das Hauptgebäude integriert, oder im seith. Grenzabstand unter dem mit gleicher Neigung weitergeführten Hauptdach hergestellt werden.

Die diesbezüglichen Festlegungen der LBO in derzeit gültiger Fassung sind maßgebend.

1.3.2. Garagenhöhe

Die diesbezüglichen Festsetzungen der LBO in derzeit gültiger Fassung sind hierfür maßgebend.

1.3.3. Dachform und Dachneigung

Dachform und Dachneigung sind gestalterisch auf das Hauptgebäude abzustimmen. Bei Grenzgaragen sind die diesbezüglichen Festsetzungen der LBO in derzeit gültiger Fassung zu beachten.

- 1.3.4. Doppelgaragen, auch auf angrenzenden Grundstücken, müssen einheitliche äußere Gestaltung in Material und Farbgebung aufweisen.

2. Generelle Festsetzungen

2.1. Fassadengestaltung

- 2.1.1. Putz- und Farbmaterial sind so zu wählen, daß die Fassadenoberfläche nicht glänzt oder reflektiert. Dies gilt auch bei der Verwendung von Fassaden-Verkleidungsplatten.
- 2.1.2. Ein völliges Verkleiden von Wohn- und Verwaltungsgebäuden mit Asbestzement- oder Kunststoffelementen ist unzulässig.
- 2.1.3. Nebenanlagen sind gestalterisch und bezüglich Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen.
- 2.1.4. Auf Gebäuden ist nur eine Antennenanlage zulässig. Soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Außenantennen unzulässig.

2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

- 2.2.1. Das Gelände zwischen Gehweghinterkante und fertiggestellter Gebäudeflucht ist auf die gesamte Breite auf Straßenniveau aufzufüllen.

Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Differenzen im Geländeniveau sind, insbesondere zur freien Landschaft hin, durch Abböschungen auszugleichen. Diese müssen mindestens ein Böschungsverhältnis von 1:3 aufweisen.
- 2.2.2. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.2.3. Vorgärten sind spätestens nach 2 Jahren ab der Bezugsfertigkeit des Gebäudes mit Rasen, immergrünen Bodendeckern oder dergleichen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.2.4. Bäume und Sträucher gem. Abschnitt A., IV. 7.1. - 7.3. sind spätestens nach 2 Jahren ab der Bezugsfertigkeit des erstellten Gebäudes anzupflanzen und zu unterhalten.

2.3. Grundstückeinfahrten, Stellplätze

sind zu befestigen. Darauf anfallendes Oberflächenwasser ist in die Regenwasser-Kanalisation abzuleiten; es darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen.

2.4. Einfriedigungen

2.4.1.1. Zulässig entlang der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Grundstück im WA sind:

- Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
- Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohr oder Winkelprofilen mit Heckenhinterpflanzung

2.4.1.2. Zulässig entlang der Grenze zwischen Verkehrsfläche und Grundstück im MI sind:

- Einfriedigungen in einer Höhe von 2,00 m
- Abgrenzungen sind einheitlich mittels Sockelplatten bis zu 10 cm über Gehweghinterkante herzustellen.

Gestattet sind Drahtgeflechtzäune mit Kunststoffüberzug in dunklem Farbton mit zugehörigen Pfosten aus Rund- oder Rechteckprofil.

2.4.2. Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen nur 0,70 m über die Verkehrsfläche (Straßenkrone) hinausragen, dies gilt auch für Hinterpflanzungen.

2.4.3. Im WA darf im senkrechten Bereich von Einfriedigungen kein Stacheldraht verwendet werden.

2.4.4. Gartenmauern sind als Einfriedigungen entlang der Straßengrenze bis max. 1,00 m über Straßenkrone zulässig.

2.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

siehe Eintrag im Plan

C. NACHRICHTLICH Übernommene FESTSETZUNGEN

1. Stromversorgung

- 1.1. Für das Baugebiet wird festgesetzt, daß das gesamte Stromnetz einschließlich Hausanschlüssen mittels Erdkabel hergestellt wird.
- 1.2. "Elektrizitätsversorgungseinrichtungen" wie Kabelverteilerschränke, Masten und Trafostationen dürfen in erforderlicher Zahl auch auf hierfür im Bebauungsplan nicht ausgewiesenen Stellen und Flächen, also auf nicht überbaubaren Flächen, errichtet werden.
- 1.3. Das zur Bebauung vorgesehene Baugrundstück Flst.Nr. 335 wird von einer 20-kV-Freileitung überquert. Ein evtl. Bauantrag zur Abstandsprüfung und Einhaltung der VDE-Bestimmungen sind dem Überlandwerk vorzulegen.

2. Bereitstellung von Löschwasser

Löschwasser-Entnahmemöglichkeit wird bis zu 13 L/s aus dem Trinkwasserrohrnetz sichergestellt. Für darüber hinausgehenden Löschwasserbedarf bestehen zwei weitere Löschwasser-Entnahmemöglichkeiten in ca. 300 m Entfernung nämlich:

1. aus dem Tiefbrunnen bei der Kirche an der K 53 73 in ca. 300 m Entfernung vom Neubaugebiet.
2. aus dem Gieselbach in Nähe der Brücke der K 53 73 über diesem Bach, ca. 350 m östlich des Baugebietes in Richtung Diersheim,

wie dies seitens des Ortskommandanten der Freiw. Feuerwehr der Stadt Rheinau und dem Brandsachverständigen des Landratsamtes Ortenaukreis bestätigt wurde.

3. Öffentliche Einrichtungen

Die Stadt Rheinau betreibt unter anderem die Abwasserbeseitigung als öffentliche Einrichtung.

Die Wasserversorgung wird vom Wasserversorgungs-Zweckverband "Korkerwald" mit Sitz in Kehl-Leutesheim betrieben.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Ortenaukreis betrieben.

Für alle benannten Einrichtungen besteht Anschluß- und Benutzungszwang.

4. Fund von Kulturdenkmälern

Werden Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich dem Landesdenkmalamt Freiburg oder der Stadt Rheinau anzuzeigen.

5. Bauwerksgründung im Bereich der Jägerschlut

Im Bereich der Jägerschlut sind vor Jahren Aufholungen mit Straßenaufbruchmaterial und sonstigem Schüttmaterial vorgenommen worden, die unter Umständen besondere Maßnahmen zur Gründung von Bauten bedingen. Es wird deshalb darauf hingewiesen, daß in diesem Bereich vorsorglich Baugrunduntersuchungen erforderlich sind, die am Besten bei einem Institut für Erd- und Grundbau in Auftrag gegeben werden, um von diesem geeignete Maßnahmen zur Bauwerksgründung benannt zu bekommen.

Diesbezüglich anfallende Kosten hat der jeweilige Bauherr zu tragen.

7. Auftriebssicherheit unterirdischer Tankanlagen

Der Grundwasserstand im Planungsgebiet liegt zeitweise höher als 2 m unter Geländeneiveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen (TV Lw F: Tech. Bestimmungen zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten).

8. Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerung wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Grundwasserverschmutzungen führen.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, daß keine wassergefährdende Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung mit Bauschutt ist nicht zulässig, wenn er Holz-, Kunststoff- und Metallteile enthält. Derartiger, bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahme bestimmter Erdaushub sind auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Mülldeponie zu beseitigen.

Rheinau, den 15. Januar 1990



Oberle
(Bürgermeister)

Zugehörig zur Satzung vom

15. Jan. 1990

Offenburg, den 05. MRZ. 1990

Landratsamt Ortenaukreis

