

INHALTSVERZEICHNIS - BEGRÜNDUNG

	SEITE
1. ALLGEMEIN	1
2. BESTEHENDE UND GEPLANTE RECHTSVERHÄLTNISSSE	2
2.1 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
2.2 RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLÄNE	2
3. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES BEBAUUNGSPLANES	3
4. BEBAUUNGSPLANUNG	3
5. GRÜNORDNUNGSPLAN	4
5.1 VORBEMERKUNG	4
5.2 ZIELE	5
5.3 PLANUNG	5
5.3.1 ORTSRAND - NORD	5
5.3.2 ORTSRAND - OST	6
5.3.3 INNENBEREICH	6
5.3.4 KINDERSPIELPLATZ	7
6. GEPLANTE ERSCHLIESSUNG	7
6.1 STRASSEN	7
6.2 LANDWIRTSCHAFTLICHER BEREICH	8
6.3 FUSSGÄNGERSYSTEM	8
6.4 RUHENDER VERKEHR - PARKIERUNG	8
6.5 ENTWÄSSERUNG	8
6.6 WASSERVERSORGUNG	9
6.7 STROMVERSORGUNG	9
7. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG, BAUWEISE	9
7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	9
7.3 BAUWEISE	9
8. STRUKTURELLE UNTERSUCHUNGEN	10
8.1 FLÄCHENNUTZUNG	10
8.2 STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNISSSE	11
8.2.2 DICHTS	11
8.2.3 WOHNDICHTS	11
8.2.4 WOHNUMSDICHTS	12
8.2.5 BAULICHE NUTZUNG	12
8.2.6 ERSCHLIESSUNGSNUTZUNG	13
9. KOSTEN	14
10. BODENORDNENDE MASSNAHMEN	14
11. BEABSICHTIGTE MASSNAHME	14

gemeinde iffezheim

**landkreis rastatt
reg.präs.karlsruhe**

~~**entwurf für den
bebauungsplan**~~

**gewann
« oertbühl »
baustufe II**

**textteile
planteile**

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

O E R T B Ü H L BAUSTUFE II

DER GEMEINDE IFFEZHEIM

LANDKREIS RASTATT

1. ALLGEMEIN

UNTER REGIE DES NEUBAUAMTES OBERRHEIN IN RASTATT SOLLEN 24 WERKS- UND DIENSTWOHNUNGEN ZUR UNTERBRINGUNG DES BETRIEBS- UND AUFSICHTSPERSONALS DER RHEINSTAUSTUFE IFFEZHEIM IM JAHRE 1977 ERSTELLT WERDEN. DIE ZUR BEBAUUNG VORGESEHENE FLÄCHE IST NICHT INHALT DES 1974 GENEHMIGTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.

AUS VORANGEGANGENEN VERHANDLUNGEN UNTER BETEILIGTEN GING HERVOR, DASS BEI ABWÄGUNG VERSCHIEDENSTER INTERESSEN DAS ZU ÜBERPLANENDE GELÄNDE EINER DERARTIGEN ANSIEDLUNG RECHNUNG TRÄGT.

DAS REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE HAT MIT ERLASS VOM 10.12.75 U.A. WIE FOLGT MITGETEILT:

" DIE ABWEICHUNG VON DEN FESTSETZUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES HALTEN WIR HIER FÜR BEGRÜNDET, DA ANZUNEHMEN IST, DASS DIESE PLANUNG ZUM ZEITPUNKT DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES NOCH NICHT BEKANNT WAR UND SIE IM ÜBRIGEN IM SINNE EINER GEORDNETEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG LIEGT, BEI DER FESTSETZUNG DER ART DER NUTZUNG DES BAUGEBIETES IST VON DER TATSÄCHLICHEN WOHNUNGSNUTZUNG AUSZUGEHEN ".

IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2 (5) BBAUG AM 8.7.1976 ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT SICH ERGEBEN, DASS EINWENDUNGEN GEGEN DAS VORGESEHENE PLANGEBIET UND DEN PLANINHALT NICHT ERHOBEN WURDEN.

DER VORGETRAGENEN PRÜFUNG, DEN WOHNUNGSBEDARF BESONDERS IN DEN NOCH FREIEN FLÄCHENTEILEN DER BAUSTUFE I IM SÜD-OSTEN UNTERZUBRINGEN, KANN UND KONNTE NICHT NACHGEKOMMEN WERDEN. JENE FLÄCHENTEILE SIND IN PRIVATBESITZ UND UNVERÄUSSERLICH.

EINE SUKZESSIONSWEISE BEBAUUNG DIESER NOCH FREIEN BAUGRUNDSTÜCKE ERFOLGT VON SEITEN DER BEWOHNER DER GEMEINDE IFFEZHEIM.

DA SICH JEDOCH DER UMFANG DER IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN AUSGEWIESENEN WOHNBAUFLÄCHEN HAUPTSÄCHLICH AM VORAUSSEHBAREN EIGENBEDARF DER GEMEINDE ORIENTIERT HAT, KÖNNEN KEINE BEDENKEN ENTSTEHEN GEGEN DIE BEABSICHTIGTE VERGRÖßERUNG DES ANGEBOTES AN WOHNBAUFLÄCHEN ZUR DECKUNG DES SPEZIELLEN BEDARFS.

DIE GEMEINDE IFFEZHEIM ERWEITERT DAHER DAS BAULAND NACH SPEZIELL VORAUSSEHBAREN BEDÜRFNISSEN IM NORD-WESTEN DER ORTS-LAGE IM ANSCHLUSS AN DIE BESTEHENDE BEBAUUNG SOWIE DEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN OERTBÖHL, MIT DEN ÖRTLICHEN BAUMASSNAHMEN BZW. DER ERSCHLIESSUNG WIRD NACH ABSCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BODENORDNENDEN MASSNAHMEN BEGONNEN.

DIE HIER AUFGEZEIGTE PLANUNG WIRD ALS BAUSTUFE II IM GEWANN OERTBÖHL BEHANDELT.

2. BESTEHENDE UND GEPLANTE RECHTSVERHÄLTNISSE

2.1 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DIE GEMEINDE HAT EINEN MIT DATUM VOM 30.12.1974 VOM REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE FESTGESTELLTEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, DER JEDOCH FÜR DIESES GEBIET KEINE WOHNBEBAUUNG VORSieht.

AUF DIE ERLÄUTERUNGEN UNTER - 1. ALLGEMEIN - WIRD WEGEN DER GEPLANTEN MASSNAHMEN VERWIESEN.

2.2 RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLÄNE

ES BESTEHT UND GRENZT EIN RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN OERTBÖHL IM SÜD-OSTEN AN, DER HIER ALS OERTBÖHL II BEZEICHNET WIRD.

3. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES BEBAUUNGSPLANES

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT CA. 115 m ü.NN, IST EBEN UND BEIHÄLT KEINE MARKANTEN HÖHENUNTERSCHIEDE. DIE GRUNDSTÜCKE WERDEN DERZEIT LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT UND SIND PRIVATES EIGENTUM. DIE GRUNDWASSERSTANDSHÖHE LIEGT ZWISCHEN NN + 113,00 m (MHW) UND NN + 114,00 m (HW).

IM SÜDEN SCHLIESST DIE BEBAUUNG EINES ALLGEMEINEN WOHN- GEBIETES AN. DORT VERLÄUFT EIN FELDWEG VON OSTEN NACH WESTEN, IN WELCHEM EINE KANALISATION VERLEGT IST. VON DIESEM FELDWEG AUS WERDEN AUCH BESTEHENDE GARAGEN IN RÜCKWÄRTIGEN GRUND- STÜCKSTEILEN DER VORHANDENEN BEBAUUNG ERSCHLOSSEN. IM NORDEN UND OSTEN WIRD DAS PLANGEBIET VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄ- CHEN BEGRENZT.

DIE L 78 a VERLÄUFT WESTLICH ENTLANG DEM PLANUNGSRAUM. FÜR DIE L 78 a LIEGT EINE NEUPLANUNG VOR, WELCHE JEDOCH CA. 600 m WEITER WESTLICH VERLAUFEN WIRD.

DER OERTERGRABEN TANGIERT DAS ÜBERPLANTE GEBIET UND BLEIBT UNVERÄNDERT. IM ZUSAMMENHANG VON WASSERSTÜTZUNGSMASSNAHMEN FÜR WEITER IN NÖRDLICHEN TEILEN LIEGENDE WALDUNGEN, WELCHE IM GEFOLGE DER BEVORSTEHENDEN STAUSTUFE NEUBURGWEIER NOTWEN- DIG WERDEN, WIRD GEBEBENENFALLS DER OERTERGRABEN BEFLUTET.

DAS PLANGEBIET LIEGT INNERHALB DER FLUGLÄRMZONE II. MIT BE- EINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DEN FLUGBETRIEB DES NATO-FLUGPLATZES SÖLLINGEN IST ZU RECHNEN. AUF DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENEN FESTSETZUNGEN ZU DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN - SEITE 14 - WIRD VERWIESEN. IN ETWA 150 m ENTFERNUNG VOM PLANGEBIET BEFINDET SICH NORD-ÖSTLICH EINE KLÄRANLAGE.

4. BEBAUUNGSPLANUNG

DIE PLANUNG SCHLIESST SICH ORGANISCH AN DIE SÜDLICH BESTE- HENDE BEBAUUNG AN, WENN AUCH IN EINEM ANDERS GEWOHNTEN STÄDTE-

BAULICHEN GRUNDRISS, UND BILDET ALS PLANERISCHE BZW. BAULICHE EINHEIT EINEN ABSCHLUSS ZUR OFFENEN LANDSCHAFT HIN, HIERZU TRÄGT IM BESONDEREN DER GEZIELT MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZTE STREIFEN AM ZUKÜNFTIGEN ORTSRAND BEI, ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN WEGEN UND STRASSEN WIRD DAS BAUGEBIET DURCH BAUM- UND STRAUCHARTIGE BEPFLANZUNGEN AUFGELOCKERT BZW. IN TEILE GEBUNDEN. IM ÜBRIGEN WIRD DURCH BAULICH GESTALTERISCHE MASSNAHMEN AN DEN EINZELNEN GEBÄUDEN EINE OPTISCHE GESAMTGESTALTUNG ERREICHT.

DURCH DEN VORHANDENEN FELDWEG VON OSTEN NACH WESTEN, WELCHER BESTEHENDE WOHNTHEILE ERSCHLIESST, SOWIE DIE VORGABE DER PLANUNGSFLÄCHE ERGEBEN SICH ZWANGSPUNKTE, WELCHE SICH AUF DEN STÄDTEBAULICHEN GRUNDRISS AUSWIRKEN. DAS ERSCHLIESSUNGSGERIPPE BAUT SICH DIESBEZÜGLICH AUF.

STICHSTRASSEN GLIEDERN IN RÄUMLICHE TEILGEBIETE UND VERLEIHEN IN DEN JEWEILS INNEREN BEREICHEN EIN RUHIGES WOHNEN, WELCHES NACH SÜD-WESTEN AUSGERICHTET IST. EINE VERKEHRSFREIE OST-WEST-ACHSE IM PLANINNERN VERBINDET FUSSLÄUFIG.

EIN KINDERSPIELPLATZ MIT ENTSPRECHENDEN SPIELGERÄTEN LIEGT AN DIESER FUSSGÄNGERACHSE. ES ERFOLGT DORT EINE ABSCHIRMENDE BEPFLANZUNG MIT ERDWÄLLEN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

DAS PLANGEBIET ENTHÄLT 24 BAUPLÄTZE, AUF WELCHEN ÜBERWIEGEND EINGESCHOSSIGE WOHNHÄUSER ERRICHTET WERDEN SOLLN. DIESE GLIEDERN SICH IN 16 FREISTEHENDE GEBÄUDE UND 6 DOPPELHÄUSER. AM SÜD-ÖSTLICHEN PLANUNGSRAND IST EIN II-GESCHOSSIGES DOPPELHAUS IN HÖHENMÄSSIGER VERBINDUNG ZUR BENACHBARTEN BEBAUUNG GEPLANT.

5. GRÜNORDNUNGSPLAN

5.1 VORBEMERKUNG

DIE BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE SIND BEI DER PLANAUFGSTELLUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN. DIES ERGAB SICH ANLÄSSLICH DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2 (5) BBAUG AM 8.7.76. DABEI IST § 9 NATSCHG GRUNDLEGENDE.

5.2 ZIELE

GRÜNANALYSEN UND GRÜNDIAGNOSEN AUS VERBINDLICHEN ODER IN AUFSTELLUNG BEFINDLICHEN DAFÜR GEWIDMETEN ZIELPLÄNEN FÜR DIE GEMARKUNG IFFEZHEIM SIND NICHT BEKANNT, UM FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEWISSE AUSSAGEN HERLEITEN ZU KÖNNEN. ES IST DESHALB DAVON AUSZUGEHEN, DASS DER GRÜNORDNUNGSPLAN EINERSEITS FÜR DEN INNENBEREICH INTEGRIERTER BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES WIRD, ANDERERSEITS HAT ER INSBESONDERE DIE AUFGABE, IM VORLIEGENDEN FALL DEN FREIEN RAUM DER LANDSCHAFT GEGENÜBER DER BEBAUUNG ABZUGRENZEN ODER LANDSCHAFTSGEMÄSS EINZUBINDEN. DIE WECHSELBEZIEHUNGEN ZWISCHEN GEBAUTER UND NATÜRLICHER UMWELT SIND GLEICHFALLS IN EINKLANG ZU BRINGEN. DABEI IST FÜR DIESEN PLANERISCHEN BESTANDTEIL DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG DOMINIEREND.

WEITERE ELEMENTE SIND BEI DER PLANAUFSTELLUNG NICHT ZU BERÜCKSICHTIGEN GEWESEN, WIE BEISPIELSGEWISSE DER BESTAND, DIE SICHERUNG VORHANDENER GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, DIE VERBESSERUNG DER UMWELTBEDINGUNGEN DURCH SCHUTZMASSNAHMEN UND PFLANZUNGEN UND ANDERES MEHR.

IM ÜBRIGEN SOLL DIE GEPLANTE GRÜNORDNUNG DAS AUGENMERK AUCH AUF DIE PERSÖNLICHE ENTWICKLUNG DES EINZELNEN MENSCHEN RICHTEN.

5.3 PLANUNG

5.3.1 ORTSRAND - NORD

ANSÄTZE EINER ORTSRANDBEPFLANZUNG SIND BEI DER BESTEHENDEN BEBAUUNG ENTLANG DER PLANSTRASSE A - E ZU ERKENNEN. DIESE BILDET NUNMEHR EINE TRENNUNG ZWISCHEN BESTAND UND PLANUNG.

BEI DER ZUKÜNFTIGEN ORTSRANDGESTALTUNG NACH NORDEN WIRD NUNMEHR DURCH EINE GEZIELTE PLANUNG DER FREIE LANDSCHAFTSRAUM, DER LOCKER MIT OBST- UND LAUBBÄUMEN BESIEDELT IST, ABGEGRENZT.

DIE ORTSRANDGESTALTUNG RICHTET SICH DARAUF AUS, DURCH ENTSPRECHENDE GRUPPENPFLANZUNGEN MIT LAUBBÄUMEN DIE BAULICHE ARCHITEKTUR IN ERSCHEINUNG TRETEN ZU LASSEN. DABEI IST NICHT ZU

VERKENNEN, DASS DIE GRUPPE DURCH MEHRSTÄMMIGE BAUMARTEN MIT STRAUCHARTIGEN UNTERPFLANZUNGEN EINEN HABITUS BILDET, DER VOR BZW. ZWISCHEN DIE BAUKÖRPER GESTELLT IST, DER RESTLICHE FREIBLEIBENDE TEIL ZWISCHEN DIESEN GRUPPEN WIRD DURCH AN DEN HAUSGIEBELN DUNKEL LASIERTEN HOLZVERSCHALUNGEN ABGEDECKT.

EINE SOMIT DURCHGEHENDE REIHENABPFLANZUNG AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, DIE EINE HÖHENENTWICKLUNG ZEIGEN WIRD, IST TYPISCH IN SEINER ART FÜR DIE RHEINNIEDERUNG.

DIE BAUMARTEN UND STANDORTBEREICHE DER EINZELNEN GRUPPEN GEHEN AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN HERVOR.

5.3.2 ORTSRAND - OST + WEST

DER ÖSTLICHE RANDTEIL DER BEBAUUNG GEHT IN DIE BAUSTUFE I TEILWEISE ÜBER, WIRD ABER AN DER ZUR LANDSCHAFT HIN GERICHTETEN SEITE MIT EINZEL- UND REIHENPFLANZUNG ENTLANG DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN ERSCHLIESSUNGSWEGES GEFORMT.

DIE BAUMARTEN ENTSPRECHEN DIE DER NORDRANDBEPFLANZUNG.

DIE WESTLICHE SEITE ERHÄLT EINE ABPFLANZUNG MIT WASSERGEHÖLZERN AUS WEIDEN ENTLANG AM OERTERGRABEN.

5.3.3 INNENBEREICH

ENTLANG VON STRASSEN UND WEGEN WIRD DAS ERSCHLIESSUNGSGERIPPE DURCH EINZEL- UND REIHENPFLANZUNGEN GEPRÄGT, DIES BEZIEHT SICH INSBESONDERE AUF DIE LÄNGSACHSEN DER WOHSAMMELSTRASSE UND DER VERKEHRSFREIEN FUSSWEGACHSE VON OSTEN NACH WESTEN, HIER IST DIE KUGELAKAZIE ÜBERWIEGEND ANZUPFLANZEN, BEI STRASSEN PUNKT E IST DAS STRASSENENDE OPTISCH ABZUPFLANZEN.

DIE BEDINGT " BEFAHRBAREN WOHNWEGE " SIND IN DER QUERRICHTUNG MIT ROTDORN BESTIMMT.

AM ENDE DER WOHNWEGE WIRD DIE WINTERLINDE MIT UNTERPFLANZUNGEN AUS GLANZROSEN EINEN OPTISCHEN FESTPUNKT BILDEN, DABEI SIND DIE AN GLEICHEN STELLEN ANGELEGTE PARKPLÄTZE ABZUSCHIRMEN.

5.3.4 KINDERSPIELPLATZ

ALS EIGENSTÄNDIGE ANLAGE SOLL DER KINDERSPIELPLATZ DIE EINZELINTERESSEN DES KINDES ANSPRECHEN, HIERZU TRÄGT AUCH DIE FUSSGÄNGERACHSE FÜR KINDER UND ERWACHSENE BEI, DAS SPIEL IST FÜR EIN KIND MEHR, ALS NUR EIN ZEITVERTREIB, ES LEBT IM SPIEL UND ÜBT SICH FÜR SEINE KOMMENDEN AUFGABEN ALS ERWACHSENER, ES ERFASST SEINE UMWELT UND FINDET KONTAKT ZU ANDEREN MENSCHEN.

SPIEL- UND FREIFLÄCHEN SOLLEN ABER NICHT NUR LEBENSÄUEN FÜR KINDER SEIN, SONDERN EBENSO EIN ERHOLUNGSRAUM FÜR ERWACHSENE DARSTELLEN, AUSREICHENDE UND GUT GESTALTETE SPIEL- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN TRAGEN DAZU BEI, U.A. KÖRPERLICHE SCHÄDEN BEI KINDERN, JUGENDLICHEN UND ERWACHSENEN ZU VERHINDERN UND ZU BEHEBEN; PSYCHOSOMATISCHE STÖRUNGEN POSITIV ZU BEEINFLUSSEN UND DIE GEFAHR DER ZUNEHMENDEN MITMENSCHLICHEN ENTFREMDUNG ZU BESEITIGEN.

DER BEBAUUNGSPLAN TRÄGT ZUMERLANGEN DIESER ZIELE BEI, WENN AUCH NUR AUF KLEINEM RAUME.

SEITLICH ZU DEN WOHNHÄUSERN HIN WERDEN 2 ERDWÄLLE ANGELEGT, DIE KRONEN DIESER ERHEBUNGEN WERDEN MIT HARTRIEGEL IN BUSCHREIHEN BEPFLANZT UND SIND BEGEHBAR, ERDWÄLLE UND BEPFLANZUNGEN BILDEN DIE OPTISCHE ABGRENZUNG DES SPIELBEREICHES UND TRAGEN BESONDERS ZUR LÄRMMINDERUNG BEI.

DIE SPIELFLÄCHE WIRD INDIVIDUELL MIT SPIELGERÄTEN AUSGESTATTET.

AUF DIE EINTRAGUNGEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN WIRD VERWIESEN.

6. GEPLANTE ERSCHLIESSUNG

6.1 STRASSEN

DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD ÜBER STICHSTRASSEN ALS BEDINGT BEFAHRBARE WOHNWEGE AN EINE WOHNSAMMELSTRASSE A - E ANGEBUNDEN, VON HIER AUS ERFOLGT DANN DIE ZUFAHRT NACH OSTEN ZUR

BESTEHENDEN OERTBÜHLSTRASSE HIN, ZUM ORTSKERN UND DANN ZUM KLASSIFIZIERTEN STRASSENNETZ. NACH ABSCHLUSS DER VERLEGTEN L 78 a WIRD DIE JETZIGE KLASSIFIZIERTE LANDESSTRASSE WAHRSCHEINLICH ABGESTUFT WERDEN, SO DASS DANN GEGEBENENFALLS OHNE GRÖßERE UMSTÄNDE HINSICHTLICH EINES STRASSENANSCHLUSSES DIE VERKEHRSRICHTUNG ZU EINEM SPÄTEREN ZEITPUNKT NACH WESTEN ERFOLGEN KÖNNTE.

6.2 LANDWIRTSCHAFTLICHER BEREICH

DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT EINERSEITS ÜBER DIE VERLÄNGERTE OERTBÜHLSTRASSE UND ANDERERSEITS VOM FELDWEG ENTLANG BEIM OERTERGRABEN. DIESER FELDWEG IST AN DIE WOHN-SAMMELSTRASSE ANGEBUNDEN UND DARF NUR VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FAHRZEUGEN BEFAHREN WERDEN, EINE ENTSPRECHENDE ANSCHLUSSBE-SCHRÄNKUNG IST IM STRASSEN- UND BAULINIENPLAN ENTHALTEN.

DIE BESTEHENDE ZUFAHRT DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN WEGES ZUR L 78 a IST FÜR LÖSCHFAHRZEUGE DER FEUERWEHR JEDERZEIT FREIZUHALTEN.

6.3 FUSSGÄNGERSYSTEM

EIN EINSEITIGER BÜRGERSTEIG IST AN DER WOHN-SAMMELSTRASSE VORGESEHEN. VON HIER AUS ERFOLGT ÜBER DIE BEDINGT BEFAHRBAREN WOHNWEGE DER ZUGANG ZUR INTERNEN FUSSGÄNGER-QUERSPANGE.

6.4 RUHENDER VERKEHR - PARKIERUNG

ÖFFENTLICHE PKW-STELLPLÄTZE MIT ZUSAMMEN 12 STELLPLÄTZEN SIND AN DEN ENDEN DER WOHNWEGE ANGELEGT.

6.5 ENTWÄSSERUNG

DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT IM TRENNSYSTEM. DAS SCHMUTZWASSER WIRD AN DIE BESTEHENDE KLÄRANLAGE ANGESCHLOSSEN. DAS REGENWASSER WIRD DEM OERTERGRABEN ZUGEFÜHRT. EINE MÖGLICHKEIT BESTEHT AUCH ZUM MOHLBACH HIN. NACHTEILE GEGENÜBER DRITTER SIND ZU PRÜFEN. EINE ENTSPRECHENDE FACHPLANUNG WIRD NOCH AUFGESTELLT.

6.6 WASSERVERSORGUNG

DIE TRINKWASSERVERSORGUNG WIRD VOM BESTEHENDEN ORTSNETZ AUS NACH ENTSPRECHENDER FACHPLANUNG VORGENOMMEN UND SOLLTE ÜBER EINE RINGLEITUNG GESCHEHEN. DER BEDARF AN LÖSCHWASSER ÜBER MINDESTENS 2 HYDRANTEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN.

6.7 STROMVERSORGUNG

DER NIEDERSPANNUNGSSEITIGE HAUSANSCHLUSS ERFOLGT MITTELS ERD-KABEL.

7. BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG, BAUWEISE

7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS PLANGEBIET BESTEHT AUS EINEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE AUSNAHMEN NACH ABSATZ 3.

7.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG BETRÄGT ÜBERSCHLÄGIG IM VERHÄLTNIS ZUR BAUGRUNDSTÜCKSFÄCHE:

7.2.1 0,4 FÜR GRZ
UND MAX. 0,5 FÜR GFZ DER EINGESCHOSSIGEN BAUWEISE

7.2.2 0,4 FÜR GRZ
UND MAX. 0,8 FÜR GFZ BIS ZUR 2-GESCHOSSIGEN BAUWEISE

7.2.3 DIE MASSGEBENDE ZAHL DER GRZ UND GFZ WIRD DURCH PLAN-EINTRAG FESTGELEGT.

7.3 BAUWEISE

ES IST DIE OFFENE BAUWEISE VORGESEHEN. EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER SIND ZUGELASSEN.

8. STRUKTURELLE UNTERSUCHUNGEN

8.1 FLÄCHENNUTZUNG

OZ	FLÄCHENART	qm	%																								
1.1	NETTOBAULAND	11640	73,0																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ART</th> <th>FLÄCHE (qm)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. BAUGRUNDSTÜCKE</td> <td>10830</td> <td>67,9</td> </tr> <tr> <td>2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</td> <td>810</td> <td>5,1</td> </tr> <tr> <td>3. SUMME</td> <td>11640</td> <td>73,0</td> </tr> </tbody> </table>	ART	FLÄCHE (qm)	%	1. BAUGRUNDSTÜCKE	10830	67,9	2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	810	5,1	3. SUMME	11640	73,0														
ART	FLÄCHE (qm)	%																									
1. BAUGRUNDSTÜCKE	10830	67,9																									
2. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	810	5,1																									
3. SUMME	11640	73,0																									
1.2	VERKEHRSFLÄCHEN (ÖFFENTL.)	3690	23,1																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ART</th> <th>FLÄCHE (qm)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. WOHSAMMELSTRASSE</td> <td>1360</td> <td>8,5</td> </tr> <tr> <td>2. WOHNWEGE</td> <td>1210</td> <td>7,6</td> </tr> <tr> <td>3. SCHRAMMBORDE</td> <td>260</td> <td>1,6</td> </tr> <tr> <td>4. BÜRGERSTEIGE</td> <td>310</td> <td>1,9</td> </tr> <tr> <td>5. WEGE</td> <td>410</td> <td>2,6</td> </tr> <tr> <td>6. ERSCHLIESSUNGSPARKFLÄCHEN</td> <td>140</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>7. SUMME</td> <td>3690</td> <td>23,1</td> </tr> </tbody> </table>	ART	FLÄCHE (qm)	%	1. WOHSAMMELSTRASSE	1360	8,5	2. WOHNWEGE	1210	7,6	3. SCHRAMMBORDE	260	1,6	4. BÜRGERSTEIGE	310	1,9	5. WEGE	410	2,6	6. ERSCHLIESSUNGSPARKFLÄCHEN	140	0,9	7. SUMME	3690	23,1		
ART	FLÄCHE (qm)	%																									
1. WOHSAMMELSTRASSE	1360	8,5																									
2. WOHNWEGE	1210	7,6																									
3. SCHRAMMBORDE	260	1,6																									
4. BÜRGERSTEIGE	310	1,9																									
5. WEGE	410	2,6																									
6. ERSCHLIESSUNGSPARKFLÄCHEN	140	0,9																									
7. SUMME	3690	23,1																									
1.3	GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTL.)	570	3,6																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ART</th> <th>FLÄCHE (qm)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. KINDERSPIELPLATZ</td> <td>450</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>2. STRASSENBEGLEITGRÜN</td> <td>120</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>3. SUMME</td> <td>570</td> <td>3,6</td> </tr> </tbody> </table>	ART	FLÄCHE (qm)	%	1. KINDERSPIELPLATZ	450	2,8	2. STRASSENBEGLEITGRÜN	120	0,8	3. SUMME	570	3,6														
ART	FLÄCHE (qm)	%																									
1. KINDERSPIELPLATZ	450	2,8																									
2. STRASSENBEGLEITGRÜN	120	0,8																									
3. SUMME	570	3,6																									
1.4	VERSORGUNGSFLÄCHEN HIER: TRAFOSTATIONEN	50	0,3																								
1.5	BRUTTOBAULAND	15950 qm	100,0 %																								
1.6	FLÄCHEN, DIE NICHT ZUM BRUTTOBAULAND GEHÖREN HIER: LANDWIRTSCHAFTSWEG "OERTERGRABEN" (TEILFLÄCHE)	370 180																									
1.7	GESAMTES PLANUNGSGEBIET	16500 qm																									

8.2 STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNISSE

8.2.1 FLÄCHENSUMMEN

NETTOBAULAND	
OHNE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	10 830 qm
BRUTTOBAULAND	15 950 qm
PLANUNGSGEBIET	16 500 qm

8.2.2 DICHTE

8.2.2.1 EINWOHNERSUMME

SUMME DER EINWOHNER AUS WOHNUNGSEINHEITEN	
BEWOHNUNGSZIFFER 3,5 E/WOE	
SUMME DER WOHNUNGSEINHEITEN 26 WOE	
SUMME DER EINWOHNER	91 PERS.

8.2.2.2 BEWOHNUNGSFLÄCHE (qm/E MAX.)

MAXIMALE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	
JE EINWOHNER	
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE CA. 5 730 qm	
SUMME DER EINWOHNER	91 PERS.
BEWOHNUNG	CA. 63 qm/E MAX.

8.2.3 WOHNDICHTE

8.2.3.1 BRUTTOWOHNDICHTE (PERS./HA)

ANZAHL DER EINWOHNER	
JE HA BRUTTOBAULAND	
EINWOHNER	91 PERS.
BRUTTOBAULAND	1,65 HA
DIE BRUTTODICHTE BETRÄGT	55 PERS./HA

8.2.3.2 NETTOWOHNDICHTE (PERS./HA)

ANZAHL DER EINWOHNER
JE HA NETTOBAULAND

EINWOHNER 91 PERS.
NETTOBAULAND 1,08 HA

DIE NETTOWOHNDICHTE BETRÄGT 84 PERS./HA

8.2.4 WOHNUNGSDICHTE

8.2.4.1 BRUTTOWOHNUNGSDICHTE (WOE/HA)

WOHNUNGSEINHEITEN
JE HA BRUTTOBAULAND

WOHNEINHEITEN 26 WOE
BRUTTOBAULAND 1,65 HA

DIE BRUTTOWOHNUNGSDICHTE BETRÄGT 16,3 WOE/HA

8.2.4.2 NETTOWOHNUNGSDICHTE (WOE/HA)

WOHNEINHEITEN
JE HA NETTOBAULAND

WOHNEINHEITEN 26 WOE
NETTOBAULAND 1,08 HA

DIE NETTOWOHNUNGSDICHTE BETRÄGT 24,1 WOE/HA

8.2.5 BAULICHE NUTZUNG

8.2.5.1 MITTLERE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ_M)

GRUNDFLÄCHE IN qm
JE qm NETTOWOHNBAULAND

GESCHOSSZAHL I 9 760 qm
GESCHOSSZAHL II 1 070 qm

SUMME 10 830 qm

GRUNDFLÄCHENSUMME 4 330 qm
NETTOWOHNBAULAND 10 830 qm

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT IM MITTEL $GRZ_M = 0,40$

8.2.5.2 MITTLERE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ_M)

GESCHOSSFLÄCHE IN qm

JE qm NETTOWOHNBAULAND

GESCHOSSZAHL I 4 880 qm GESCHOSSFLÄCHE

GESCHOSSZAHL II 850 qm GESCHOSSFLÄCHE

SUMME 5 730 qm

GESCHOSSFLÄCHENSUMME 5 730 qm

NETTOWOHNBAULAND 10 830 qm

DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL BETRÄGT

IM MITTEL

$$GFZ_M = 0,53$$

8.2.6 ERSCHLIESSUNGSNUTZUNG

8.2.6.1 VERKEHRSFLÄCHENZAHL (VFZ_M)

VERKEHRSFLÄCHE IN qm

JE qm BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

STRASSEN 2 830 qm

BÜRGERSTEIGE 310 qm

PARKPLÄTZE 140 qm

FUSSWEGE 410 qm

ZUSAMMEN 3 690 qm

GESCHOSSFLÄCHENSUMME 5 730 qm

DIE VERKEHRSFLÄCHENZAHL BETRÄGT

IM MITTEL

$$VFZ_M = 0,64$$

8.2.6.2 PARKFLÄCHENZAHL (PFZ_M)

FLÄCHE FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR IN qm

JE qm BRUTTOGESCHOSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE FLÄCHE

RUHENDER VERKEHR 140 qm

PRIVATE FLÄCHE

GARAGEN 26 WOE

x 20 qm/GA 520 qm

ZUSAMMEN 660 qm

GESCHOSSFLÄCHENSUMME 5 730 qm

DIE PARKFLÄCHENZAHL BETRÄGT

$PFZ_M = 0,12$

8.2.6.3 GRÜNFLÄCHENZAHL ($GÜZ_M$)

GRÜNFLÄCHE IN qm

JE qm BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ 450 qm

STRASSENBEGLEITGRÜN 120 qm

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 810 qm

ZUSAMMEN 1 380 qm

GESCHOSSFLÄCHENSUMME 5 730 qm

DIE GRÜNFLÄCHENZAHL BETRÄGT IM MITTEL $GÜZ_M = 0,24$

9. K O S T E N

DIE ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTEN KOSTEN, WELCHE DURCH DIE STÄDTEBAULICHE MASSNAHME ENTSTEHEN, BETRAGEN OHNE ÄUSSERE ERSCHLISSUNGSMASSNAHME

ERSCHLISSUNG DM 450.000,--

BEGRÜNUNG DM 20.000,--

KINDERSPIELPLATZ DM 10.000,--

10. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

EINE GESETZLICHE UMLEGUNG WIRD EINGELEITET, SOFERN EIN MESSBRIEFVERFAHREN NICHT DURCHZUFÜHREN IST.

11. BEABSICHTIGTE MASSNAHME

DER BEBAUUNGSPLAN SOLL GRUNDLAGE FÜR DIE UMLEGUNG, ERSCHLIES-

SUNG UND ENTEIGNUNG BILDEN, SOFERN DIE EINZELNEN MASSNAHMEN
IM VOLLZUG DES BEBAUUNGSPLANES JEWEILS ERFORDERLICH WERDEN.

PLANFERTIGER:

B.-BADEN-EBERSTEINBURG,

DEN 17. Sep. 1976



 PLANUNGSGRUPPE
WELLSTEIN
ARCHITEKTEN+INGENIEURE BERATEN+PLANEN
7570 BADEN - BADEN 21

GEMEINDE:

IFFEZHEIM,

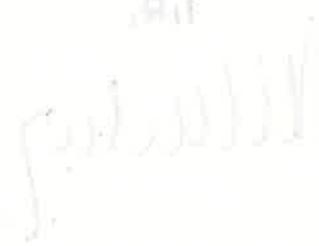
DEN 18.12.1976



GEMEINHIGT

Rastatt, den 2. JAN. 1977

Landrat Rastatt - 4.14 -
118



INHALTSVERZEICHNIS - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

	SEITE
I. <u>RECHTSGRUNDLAGEN</u>	1
II. <u>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</u>	2
2. BAUGEBIET	2
2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	2
2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	2
2.3 BAUWEISE	3
2.3.2 ÜBERBAUBARE U. NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	3
2.3.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	3
2.4 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN	3
2.5 GARAGEN- UND STELLPLÄTZE	4
2.6 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	4
2.6.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	4
2.6.2 EINMÜNDUNGEN - SICHTDREIECKE	4
2.7 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE	5
2.8 VERKEHRSFLÄCHEN	5
2.9 HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSSTRASSE SOWIE DEN ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSSTRASSEN	5
2.10 VERSORGUNGSFLÄCHEN	5
2.11 ELEKTRISCHE STROMVERSORGUNG	6
2.12 GRÜNFLÄCHEN	6
2.13 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	6
2.14 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PFLANZGEBOT)	7
2.15 BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	7
III. <u>BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN</u>	8
3.1 BAUGESTALTUNG	8
3.1.1 DACHGESTALTUNG UND FORM	8
3.1.2 HÖHE DER GEBÄUDETRAFEN	8
3.1.3 HINDERNISHÖHE	9
3.1.4 AUFENTHALTSRÄUME DACHGESCHOSS	9
3.1.5 SOCKELHÖHE	9
3.1.6 GEBÄUDELÄNGSSEITE	9
3.1.7 NEBENGEBÄUDE	9
3.1.8 GARAGEN	9
3.1.9 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE	10
3.2 FASSADENGESTALTUNG	10
3.3 GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN	11
3.3.1 NEBENANLAGEN	11

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

O E R T B Ü H L BAUSTUFE II

DER GEMEINDE IFFEZHEIM

LANDKREIS RASTATT

- 1.1 §§ 1 und 2 sowie 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
- 1.2 §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S.1337)
- 1.3 §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21 u.III 213-1-) und Erlaß des Innenministerium zur Anwendung der Planzeichenverordnung (Planzeichenerlaß) vom 13. April 1966 (GABl.S.309)
- 1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 208) geändert durch Verordnung vom 16. März 1965 (Ges.Bl.S. 62)
- 1.5 Erlaß des Innenministerium über die Aufstellung von Bauleitplänen nach dem Bundesbaugesetz (Bauleitplanerlaß vom 11. November 1963 (GABl. S.665)
- 1.6 Städtebauliche Hinweise für die Ausarbeitung von Bebauungsplänen vom 4. Oktober 1965 (Beilage zum GABl. Nr. 26)
- 1.7 Erlaß des Innenministerium zur Einführung der Richtlinien der ARGEBau für die Berücksichtigung des Verkehrs im Städtebau in Baden-Württemberg vom 22. Mai 1969 (GABl. S. 376)
- 1.8 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S. 351)
- 1.9 § 9 des Gesetzes zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft. (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 21. Okt.1975 (Ges.Bl.S.654)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

O E R T B Ü H L BAUSTUFE II

DER GEMEINDE IFFEZHEIM

LANDKREIS RASTATT

IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND SCHRIFTLICHEN FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FOLGENDER

TEXTTEIL (BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN) ZUM BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF
UND GRÜNORDNUNGSPLAN - ENTWURF

AUFGESTELLT.

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. BAUGEBIET

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1.a BBAUG)

2.1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA / (§ 4 BAUNVO)

2.1.2 AUSNAHMEN NACH § 4 (3) 1-6 BAUNVO SIND GEMÄSS § 1 (4)
BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAHER
NICHT ZULÄSSIG.

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1.a BBAUG)

2.2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH PLANEINTRAG
ANHAND DER FÜLLSCHABLONE FESTGESETZT.

- 2.2.2 VON DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST EINE AUSNAHME GEMÄSS § 17 ABS. 5 BAUNVO UNZULÄSSIG.
- 2.3 BAUWEISE
(§ 9 (1) 1.b BBAUG)
- 2.3.1 IN DEN BAUGEBIETEN SIND NACH MASSGABE DER PLANEINTRAGUNGEN NUR ZULÄSSIG:
- 2.3.1.1 OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (2) BAUNVO
- 2.3.1.2 EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER
- 2.3.2 ÜBERBAUBARE U. NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 1.b BBAUG)
- 2.3.2.1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH 3.3.1 UND GARAGEN MIT ZUBEHÖRFLÄCHEN SOWIE STELLPLÄTZE NACH 3.1.8 UND 3.5 ZULÄSSIG.
- 2.3.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) 1.b BBAUG)
- 2.3.3.1 DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST DURCH PLANEINTRAG FESTGESETZT.
- 2.4 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 (1) 1.a BBAUG)
- 2.4.1 DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE WIRD BESTIMMT FÜR OKF - ERDGESCHOSS AUF 115,50 m Ü.NN.
DIE HÖHE DES ÖRTLICHEN GELÄNDES LIEGT ETWA 114,50 BIS 115,00 m Ü.NN.
DER GRUNDWASSERSPIEGEL WIRD DERZEIT BEI ETWA 113,00 BIS 114,00 m Ü.NN GEMESSEN.

2.4.2 EINE ABWEICHUNG VOM FESTGESETZTEN HÖHENMASS IST BIS HÖCHSTENS PLUS-MINUS 30 cm IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE UND DEM LANDRATSAMT ZULÄSSIG, SOFERN ES SICH AUF GRUND DER FACHPLANUNGEN (ENTWÄSSERUNG- UND STRASSENPLANUNG) ALS NOTWENDIG ERWEIST.

AUF ZIFFER 3.1.5 WIRD GLEICHFALLS VERWIESEN.

2.5 GARAGEN- UND STELLPLÄTZE
(§ 9 (1) 1, e BBAUG)

2.5.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN HIERFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. WERDEN DARÜBER HINAUS WEITERE GARAGEN ERFORDERLICH, SO SIND SIE ALS GARAGENGRUPPEN MIT EINEM ABSTAND VON 5,0 m VON DEN JEWEILIGEN STRASSEN ANZUORDNEN.

2.5.2 DIE IM PLAN FESTGESETZTEN EIN- BZW. AUSFAHRTEN SIND BINDEND.

2.5.3 IST DER DURCH PLANEINTRAG ZUR VERFÜGUNG STEHENDE RAUM FÜR DIE NACHZUWEISENDEN KFZ-GARAGEN ODER STELLPLÄTZE NICHT AUSREICHEND, SO KÖNNEN WEITERE OFFENE STELLPLÄTZE ANGEORDNET WERDEN.

2.6 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 (1) 2 BBAUG)

2.6.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

DER NÖRDLICHE RAND DER BEBAUUNG IST AUF EINE BREITE VON 4 - 5 m NACH PLANEINTRAG AUF FLURST.NR. 844 VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

2.6.2 EINMÜNDUNGEN - SICHTDREIECKE:

AN DEN EINMÜNDUNGEN DER STICHSTRASSEN BEI STRASSEN- PUNKTE B / C / D / E IN DIE WOHN-SÄMELSTRASSE IST DAS IM PLAN EINGETRAGENE SICHTFELD ZUR ERHALTUNG EINER FREIEN VERKEHRSÜBERSICHT VON JEDER SICHTBEHINDERTEN BEBAUUNG,

BEPFLANZUNG- UND EINFRIEDIGUNG FREIZUHALTEN. EINE SICHT-BEHINDERUNG LIEGT NICHT VOR, WENN ANPFLANZUNGEN UND BAULICHE NEBENANLAGEN NICHT MEHR ALS 80 cm HÖHE ÜBER DEN VERKEHRSFLÄCHEN (STRASSENKRONE) HINAUSRAGEN.

2.7 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 (1) 1.c BBAUG)

2.7.1 DIE GRÖSSE DER IM RAHMEN BODENORDNENDER MASSNAHMEN NEU ZU SCHAFFENDEN BAUGRUNDSTÜCKE IST DURCH PLANEINTRAG FESTGESETZT. EINE ABWEICHUNG UM PLUS ODER MINUS 10 % VOM FLÄCHENMASS IST ZUGELASSEN.

2.8 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 3 BBAUG)

2.8.1 DIE PROFILGESTALTUNG INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN SOWIE DEN ÖFFENTLICHEN FUSSWEGEN IST NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2.8.2 SÄMTLICHE WEGE DÜRFEN VON PRIVATEN FAHRZEUGEN NICHT BEFAHREN WERDEN.

2.9 HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSSTRASSE SOWIE DEN ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSSTRASSEN
(§ 9 (1) 4 BBAUG)

2.9.1 DIE HÖHENLAGE DER VERKEHRSSTRASSEN WIRD BESTIMMT DURCH FACHPLANUNGEN.

2.10 VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 5 BBAUG)

2.10.1 ZULÄSSIG SIND DIE DER STROMVERSORGUNG DIENENDEN BAULICHEN ANLAGEN - TRAFOSTATIONEN - BIS ZU 2,50 m HÖHE.

2.11 ELEKTRISCHE STROMVERSORGUNG
(§ 9 (1) 6 BBAUG)

2.11.1 DAS NIEDERSpannungs-Versorgungsnetz wird in Erdkabel ausgeführt. Ausserdem können Elektrizitäts-Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, jetzt aber noch nicht in Zahl und Einbauort festzulegen sind, auch später auf als nicht überbaubar ausgewiesenen öffentlichen und privaten Flächen errichtet werden.

2.12. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) 8 BBAUG)

2.12.1 HIER: Kinderspielplatz
Bauliche Anlagen sind nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind und deren Gestaltung bzw. Nutzung dienen.

2.12.2 HIER: Private Grünflächen - Flurst.Nr. 844
Auf der nach Massgabe der Planeintragung ausgewiesenen Fläche sind Garten- und Gerätehäuser nicht zugelassen.

2.13 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(§ 9 (1) 11 BBAUG)

2.13.1 LEITUNGSRECHTE
Im Bereich der Baugrundstücke westlich Strassenpunkt E 1 werden Leitungsrechte für öffentliche Entwässerungsleitungen nach Massgabe der Planeintragung zu Gunsten der Gemeinde Iffezheim festgesetzt.

2.14 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PFLANZGEBOT)
(§ 9 (1) 15 BBAUG)

2.14.1 HIER: ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRUNDSTÜCKE
DAS NACH MASSGABE DES GRÜNORDNUNGSPLANES FESTGESETZTE SCHEMATISCHE PFLANZGEBOT ZUR ERHALTUNG DES LANDSCHAFTSBILDES UND AUS GRÜNDEN DER STÄDTEBAULICHEN KONZEPTION UND ORDNUNG IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN ANHAND VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IN FORM VON EINZEL-, GRUPPEN- UND REIHENPFLANZUNGEN GEM. PLANUNG ANLAGE 1 BINDEND.

2.14.1.1 EMPFOHLEN WIRD,
DEN VORHANDENEN BAUMBESTAND SOWEIT ALS MÖGLICH ZU ERHALTEN.

2.14.1.2 VORGESCHRIEBEN WIRD,
AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IM VORGARTENBEREICH ZU ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SOWIE DER NÖRDLICHEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN DIE NACH MASSGABE DES GRÜNORDNUNGSPLANES AUSGEWIESENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. GLEICHES GILT AUCH FÜR DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN.

2.14.1.3 FREIGESTELLT WIRD,
DIE PRIVATEN GRUNDSTÜCKE MIT BODENSTÄNDIGEN BÜSCHEN UND STRÄUCHERN ANZUPFLANZEN.

2.15 BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
(§ 9 (1) 16 BBAUG)

2.15.1 HIER: GEWÄSSER - OERTBÜHLGRABEN
DER BESTEHENDE GRABEN IST IM ZUGE DER BAUMASSNAHMEN BEZÜGLICH DES BEBAUUNGSPLANES UNVERÄNDERT ZU ERHALTEN.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (2) BBauG)

- 3.1 BAUGESTALTUNG
(§ 111 (1) LBO)
- 3.1.1 DACHGESTALTUNG UND FORM
- 3.1.1.1 DIE DÄCHER DER GEBÄUDE SIND MIT NICHT GLÄNZENDEM, DUNKLEM MATERIAL EINZUDECKEN.
- 3.1.1.2 FLACHDÄCHER DER GARAGEN ERHALTEN ALS OBERSTE LAGE EINE KIESSCHÜTTUNG.
- 3.1.1.3 DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 3.1.1.4 DACHAUSSCHNITTE (NEGATIVGAUBE) SIND ZULÄSSIG.
- 3.1.1.5 DIE DACHNEIGUNG UND DACHFORM ERGIBT SICH AUS DEM PLAN-EINTRAG UND IST ZWINGEND FESTGELEGT.
- 3.1.1.6 WALMDÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 3.1.2 HÖHE DER GEBÄUDETRAUFEN
- 3.1.2.1 HÖHE DER GEBÄUDE FÜR 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE VON OBERKANTE ROHDECKE ERDGESCHOSS-FUSSBODEN BIS ZUR UNTERKANTE TRAUFE, GEMESSEN BEI SCHNITTPUNKT AUSSENWAND - LÄNGSSEITE UND UNTERKANTE SPARREN BETRÄGT MAXIMAL 3,50 m IN ABHÄNGIGKEIT DER TRAUFEAUSBILDUNG GEM. ANLAGE 2, BLATT 5.
- 3.1.2.2 FÜR 2-GESCHOSSIGE GEBÄUDE WERDEN 2,75 m HINZUGERECHNET.

3.1.2.3 DIE MASSGEBENDE HÖHE DER BEMESSUNG IM TRAUFBEREICH IST JEDOCH DURCH DETAILPLANUNG DER ANLAGE 2 BESTIMMT.

3.1.3 HINDERNISHÖHE

3.1.3.1 DIE HÖCHSTE HINDERNISHÖHE BETRÄGT 125,00 m Ü.NN BZW. MAX. 10 m ÜBER GELÄNDE. ÜBER DIESE HÖHE HINAUS SIND JENE GEGENSTÄNDE NICHT GESTATTET, DIE IN DEN BAUSCHUTZBEREICH DES NATO-FLUGPLATZES SÖLLINGEN FALLEN. DIES SIND SCHORNSTEINE, FERNSEHANTENNEN, MASTEN U. DERGL.

3.1.4 AUFENTHALTSRÄUME DACHGESCHOSS

3.1.4.1 FÜR DEN EINBAU VON AUFENTHALTSRÄUMEN IM INNENLIEGENDEN TEIL DES DACHGESCHOSSES IST § 67 DER LBO GRUNDLEGENDE.

3.1.5 SOCKELHÖHE

3.1.5.1 DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE DARF HÖCHSTENS 1,00 m VOM HÖCHSTEN PUNKT DES UMGEBENDEN GELÄNDES BETRAGEN.

3.1.6 GEBÄUDELÄNGSSEITE

3.1.6.1 DIE MINDESTLÄNGE DER GEBÄUDELÄNGSSEITE MUSS 10 m BETRAGEN.

3.1.7 NEBENGEBÄUDE

3.1.7.1 NEBENGEBÄUDE SIND NICHT ZUGELASSEN.

3.1.8 GARAGEN

3.1.8.1 VORGESCHRIEBENE DACHFORM:
FLACHDACH BIS MAX. 5 GRAD NEIGUNG MIT KIESSCHÜTTUNG ALS OBERSTE LAGE.

- 3.1.8.2 HÖCHSTE HÖHE ÜBER DEM GARAGENFUSSBODEN 2,50 m.
- 3.1.8.3 BEI ZWEIGESCHOSSIGER BEBAUUNG KÖNNEN GARAGEN AUCH IN HÖHE DER KELLERGESCHOSSEBENE ERSTELLT WERDEN.
- 3.1.8.4 NUR IN EINZEL- UND DOPPELGARAGEN SIND ABSTELLRÄUME IM RAHMEN DES § 7 ABS. 3 LBO ZULÄSSIG. DIE GARAGENTIEFE DARF DAS MASS VON 8 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3.1.8.5 DOPPELGARAGEN, AN DER GRENZE MIT DER NACHBARGRENZE ZUSAMMEN GEBAUTE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND HINSICHTLICH DER HÖHE, DER UMLAUFENDEN TRAUFE (DECKE ODER BLENDE), DES VORDACHES, DES TORBELAGES UND DES FARBANSTRICHES DER AUSSENWÄNDE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
- 3.1.8.6 WIRD EINE EINIGUNG HIERÜBER UNTER DEN BETEILIGTEN NICHT ERZIELT, SO IST HINSICHTLICH DER TRAUFE- UND VORDÄCHER EINE GESTALTUNG NACH DETAIL GA 1 DER ANLAGE 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

3.1.9 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE

- 3.1.9.1 DIE MINDESTABSTÄNDE SIND IM PLAN EINGETRAGEN, SOWEIT IM EINZELFALL ANGABEN FEHLEN, GELTEN DIE §§ 7 UND 8 LBO.

3.2 FASSADENGESTALTUNG

- 3.2.1 DIE FARBGEBUNG DER GEBÄUDE (SOCKEL + FASSADE) IST MIT GEDECKTEN, ERDIGEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN.
- 3.2.2 DIE FASSADENGIEBEL DER RANDBEBAUUNG NACH NORDEN UND WESTEN SIND ZUR OFFENEN LANDSCHAFT HIN MIT DUNKEL LASIERTEN HOLZVERSCHALUNGEN AUSZUFÜHREN.

3.3 GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN

3.3.1 NEBENANLAGEN

3.3.1.1 NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO SIND NUR IN FOLGENDEM UMFANGE AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZUGELASSEN:

3.3.1.1.1 FREISITZE

3.3.1.1.2 PERGOLEN

3.3.1.1.3 NEBENANLAGEN UND WERBEANLAGEN SIND AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.

3.3.1.2 VERSORGUNGSANLAGEN IM SINNE DES § 14 (2) BAUNVO KÖNNEN ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN.

SIEHE AUCH 2.11.1

3.4 GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

3.4.1 VORGÄRTEN SIND SPÄTESTENS NACH 2 JAHREN VON DER BEZUGSFERTIGKEIT DES GEBÄUDES GERECHNET, ALS RASENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

3.4.2 BÄUME UND STRÄUCHER GEM. ZIFFER 2.14 SIND SPÄTESTENS NACH 2 JAHREN VON DER BEZUGSFERTIGKEIT DES GEBÄUDES GERECHNET ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

3.4.3 ANFÜLLUNGEN UND ABTRAGUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK SIND SO DURCHZUFÜHREN, DASS DIE GEGEBENEN, NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE MÖGLICHST WENIG BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

3.4.4 DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE SIND ZU BERÜCKSICHTIGEN.

- 3.4.5 DIE PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER SIND MINDESTENS 2 m HINTER DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN UND MIT SCHUTZWÄNDEN MIT EINER HÖHE VON CA. 1,0 m EINZUFRIEDIGEN UND MIT BÜSCHEN ZU UMPFLANZEN.
- 3.5 GARAGEN- UND STELLPLÄTZE
- 3.5.1 GARAGENEIN- BZW. AUSFAHRTEN SIND ZU BEFESTIGEN, ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSER IST IN DIE KANALISATION ABZULEITEN.
- 3.5.2 DIE STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE VORPLÄTZE VOR DEN GARAGEN SIND STETS GEGEN DIE ZUFAHRTSSTRASSEN OFFENZUHALTEN, EINE ABSPERRUNG MIT SICHERUNGSKETTEN, SCHLAGBÄUMEN UND DERGLEICHEN IST UNZULÄSSIG.
- 3.6 EINFRIEDIGUNGEN
- 3.6.1 DIESE SIND UNZULÄSSIG. DIE GRUNDSTÜCKE SIND GEGEN DIE VERKEHRSFLÄCHEN LEDIGLICH DURCH SOCKELPLATTEN BIS ZU 0,15 m HÖHE ABZUGRENZEN.
- 3.6.2 EINE AUSNAHME BILDET DER KINDERSPIELPLATZ. DIESBEZÜGLICH WIRD AUF DIE PLANEINTRAGUNGEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN VERWIESEN.
- 3.7 BAUVORLAGEN GEM. § 90 LBO
- NEBEN DEM VORZULEGENDEN BAUANTRAG SIND GEM. § 1 (4)
- BAU-VORL-VE (BAUVORLAGENVERORDNUNG - VOM 21. DEZ. 1964
BZW. 24. OKT. 1968) 4 GRUNDSTÜCKSSCHNITTE VON DEN GEBÄU-
DEAUSSENSEITEN (FASSADENSCHNITTE) VORZULEGEN, WELCHE DIE
BESTEHENDE UND GEPLANTE GELÄNDEHÖHE ZEIGEN.
- DIE GELÄNDESCHNITTE MÜSSEN VON DER STRASSENACHSE BZW.

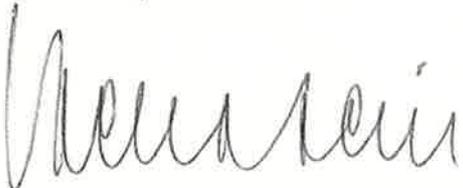
WEGACHSE AUSGEHEN UND SIND BEI DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
ODER VON GRENZE ZU GRENZE ABZUSCHLIESSEN.

DER GELÄNDEAUFTRAG IST IN HELLGRÜNER
DER GELÄNDEABTRAG IN HELLBRAUNER
FLÄCHENFARBE ANZULEGEN.

PLANFERTIGER:

B.-BADEN-EBERSTEINBURG,

DEN 17. Sep. 1976


 PLANUNGSGRUPPE
WELLSTEIN
ARCHITEKTEN+INGENIEURE BERATEN+PLANEN
7570 BADEN - BADEN 21

GEMEINDE:

IFFEZHEIM,

DEN 28. 12. 1976



IV. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

4.1 Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe

Das Landesdenkmalamt berichtet in seiner Stellungnahme vom 11. Aug. 1976:

VON DER O.A. PLANUNG WERDEN BISHER BEKANNTE KULTURDENKMALE NICHT BERTÜHRT. SOLLTEN DENNOCH WEGKREUZE, BILDSTÜCKE, GEDENKSTEINE O.A. DURCH DIE PLANUNGSMASSNAHMEN BETROFFEN WERDEN, SO IST RECHTZEITIG DAS LANDESDENKMALAMT EINZUSCHALTEN. DERARTIGE OBJEKTE DÜRFEN NUR MIT DENKMALSCHUTZRECHTLICHER GENEHMIGUNG VERÄNDERT ODER VERSETZT WERDEN.

IM ÜBRIGEN IST FOLGENDER HINWEIS ZU BEACHTEN UND ALS AUFLAGE IN JEDE BAUGENEHMIGUNG AUFZUNEHMEN:

SOLLTEN BISHER UNBEKANNTE FUNDE ODER FUNDPLÄTZE ENTDECKT WERDEN, SO SIND DIESE GEMÄSS § 20 DSchG UNVERZÜGLICH DEM LANDESDENKMALAMT ZU MELDEN. DER FUND UND DIE FUNDSTELLE SIND BIS ZU 4 WERKTAGEN NACH DER MELDUNG IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN, SOFERN NICHT DAS LANDESDENKMALAMT EINER VERKÜRZUNG DIESER FRIST ZUSTIMMT.

FERNER IST DER BEGINN DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN RECHTZEITIG DEM LANDESDENKMALAMT, AUSSENSTELLE KARLSRUHE, ABT. II MITZUTEILEN.

4.2 Wehrbereichsverwaltung V in Stuttgart

Die Wehrbereichsverwaltung berichtet in ihrer Stellungnahme vom 3. Sept. 1976:

DIE WEHRBEREICHsverwaltung V TEILT AUF IHRE BENACHRICHTIGUNG NACH § 2 ABS. BBauG MIT, DASS DURCH O.A. BAUVORHABEN IM GEGENWÄRTIGEN ZEITPUNKT INTERESSEN DER BUNDESWEHR NICHT BERTÜHRT WERDEN, JEDOCH WIRD NACH DEM LuftVG WIE FOLGT STELLUNG GENOMMEN:

GEGEN DEN O.A. VORENTWURF FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WERDEN IM HINBLICK AUF DEN BAUSCHUTZBEREICH DES NATO-FLUGPLATZES SÖLLINGEN KEINE EINWENDUNGEN ERHOBBEN, WENN DIE GEBÄUDEHÖHE VON 10,00 m (EINSCHL. FERNSEHANTENNE) UND DIE GRÖSSTE HINDERNISHÖHE VON 125,00 m Ü.NN (GELÄNDEHÖHE 115,00 m Ü.NN + GEBÄUDEHÖHE 10,00 m) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

DER ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNGEN FÜR DIESES BAUVORHABEN WIRD DAHER GEM. § 12 I.V. M. § 30 ABS. 2 LuftVG HIERMIT ZUGESTIMMT.

DIESE ZUSTIMMUNG SCHLIESST DIE AUFSTELLUNG VON BAUKRÄNEN NICHT EIN. DIESE IST GESONDERT BEI DER MILIT. LUFTFAHRTBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN.

ES WIRD JEDOCH GEBETEN, DIE BAUHERREN SCHRIFTLICH DARAUF HINZUWEISEN, DASS JETZT UND IN ZUKUNFT MIT BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DEN FLUGBETRIEB ZU RECHNEN IST, SIE IHRE BAUVORHABEN IN KENNTNIS DIESER MÖGLICHEN BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCHFÜHREN UND RECHTSANSPRÜCHE GEGEN DEN BUND, DIE MIT BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DEN FLUGBETRIEB BEGRÜNDET WERDEN SOLLTEN, NICHT BESTEHEN. ERGÄNZEND DARF NOCH AUF § 1 ABS. 2 BBauG HINGEWIESEN WERDEN, WONACH DIE PLANUNGSBEHÖRDEN DIE BEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG HINSICHTLICH IHRER SICHERHEIT UND GESUNDHEIT ZU BERÜCKSICHTIGEN HABEN.

4.3 Badenwerk AG in Karlsruhe

Das Badenwerk berichtet u.a. in ihrer Stellungnahme vom 2. Aug. 1976:

DIE NIEDERSPANNUNGSSEITIGE STROMVERSORGUNG DIESES GEBIETES IST MIT ERD-KABEL VORGESEHEN. UM DAS KABELNETZ ALS VORAUSSETZUNG FÜR DIE RECHTZEITIGE STROMVERSORGUNG AUSBAUEN ZU KÖNNEN, BEANTRAGEN WIR, IN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES FOLGENDE ZUSATZBEDINGUNGEN AUFZUNEHMEN:

1. DAS NIEDERSPANNUNGS-STROMVERSORGNUNGSNETZ WIRD IN ERDKABEL AUSGEFÜHRT.
2. VOR EINBRINGEN DER ERDKABEL IN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND GEHWEGEN SIND FOLGENDE MASSNAHMEN ZU TREFFEN:
 - 2.1. STRASSEN EINSCHLIESSLICH GEHWEGE VERMESSEN UND VERMARKEN.
 - 2.2. WASSER- UND ABWASSERROHRLEITUNGEN IN STRASSEN UND GEHWEGEN EINBRINGEN.
 - 2.3. NIVEAU VON STRASSEN UND GEHWEGEN FESTLEGEN; STRASSEN SOWIE GEHWEGE IN DER VORGESEHENEN HÖHE - AUSGENOMMEN FROST- UND OBERFLÄCHENSCHICHTEN - AUFFÜLLEN.
3. ELEKTRISCHE VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN, WIE Z.B. KABELVERTEILERSCHRÄNKE, DIE FÜR DIE STROMVERSORGUNG NOTWENDIG WERDEN, ZUR ZEIT ABER IN DER ZAHL UND DEM EINBAUORT NICHT FESTZULEGEN SIND, DÜRFEN AUCH ZU EINEM SPÄTEREN ZEITPUNKT AUF ALS NICHT ÜBERBAUBAR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN.

MIT DER BAULANDUMLEGUNG SIND DIE ZU GUNSTEN DER BADENWERK AG BESTEHENDEN
BESCHRÄNKTEN PERSÖNLICHEN DIENSTBARKEITEN AUF DIE NEUGEBILDETEN GRUNDSTÜCKE
ZU ÜBERTRAGEN.

PLANFERTIGER:

B.-BADEN-EBERSTEINBURG,

DEN 17. Sep. 1976

GEMEINDE:

IFFEZHEIM,

DEN 28. 12. 1976

[Handwritten signature]

**PLANUNGSGRUPPE
WELLSTEIN**
ARCHITEKTEN+INGENIEURE BERATEN+PLANEN
7570 BADEN - BADEN 21



[Handwritten signature]

GENEHMIGT

Kastell, den 28. JAN. 1977

Landratsamt Kastell - #111 -



[Faint handwritten signature]