

GEMEINDE: SCHUTTERWALD
LANDKREIS: ORTENAUKREIS

S A T Z U N G

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. November 1993 (GBl. S. 657) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schutterwald die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert. Maßgebend ist der Lageplan des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan i.d.F. vom 12. Juni 1996.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan wird im zeichnerischen Teil im Planabschnitt 16 - 17 - 18 u. 11a geändert; die textlichen Festsetzungen wurden durch Ziffer 3.5 - IV Nachrichtliche Übernahmen ergänzt.

2.1 Im Planabschnitt 16 - 17 - 18 wird die zulässige Bebauung von 1 Geschoss auf 2 Geschosse erhöht.

2.2 Der zeichnerische Teil der 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Freizeitzentrum Schutterwald“ i.d.F. vom 12.06.96 wird in den Planabschnitten 16 - 17 - 18 - u. 11a durch Deckblätter i.d.F. v. 04.04.2001 ergänzt.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der geänderte Bebauungsplan „Freizeitzentrum Schutterwald“ besteht nach der 4. Änderung aus:

1. Übersichtsplan M 1 : 25.000 Anlage 1
2. Bebauungsplan
- zeichnerischer Teil, Lageplan M 1 : 1000 i.d.F. vom 12. Juni 1996 Anlage 2
mit Deckblättern i.d.F. vom 04.04.2001
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 4. Änderung
„Freizeitzentrum Schutterwald“ i.d.F. vom 12. Juni 1996 Anlage 3
mit Ergänzung (Ziffer 3.5 - IV Nachrichtliche Übernahmen)
i.d.F. vom 04.04.2001

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

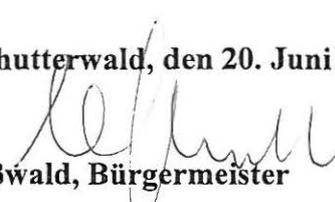
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

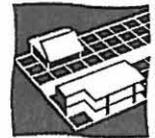
Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Schutterwald, den 20. Juni 2001


Oßwald, Bürgermeister





GEMEINDE SCHUTTERWALD Ortenaukreis

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Freizeitzentrum Schutterwald"

I. Erfordernis der Planänderung

Die Firma Uhl hat 1997 einen Antrag gestellt, die Tiefenbaggerung von 50,00 m auf 70,00 m in der Kiesgrube zu erweitern. Als Ausgleichsmaßnahme hierfür soll im nordwestlichen Bereich des Baggersees eine Flachwasserzone angelegt werden.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung sollen zudem die Weichen gestellt werden, den angestrebten Rundweg um den See realisieren zu können. Deshalb soll die Wegeverbindung im Bereich des Betriebsgeländes der Firma Uhl leicht verändert werden. Die geplante Insel kann aufgrund des Betriebsablaufes der Firma Uhl nicht realisiert werden; statt dessen soll in diesem Bereich eine Brücke gebaut werden, die über Pylonen abgehängt wird.

Die als „allgemeines Wohngebiet“ bzw. „Mischgebiet“ ausgewiesene Fläche im nördlichen Einmündungsbereich Bahnhofstraße/Seestraße soll neu überplant werden. Auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Sammelparkierung kann verzichtet werden. Ursprünglich waren die Stellplätze der Nutzung auf Grundstück Flst. Nr. 6486/1 zugeordnet. Da die erforderlichen Stellplätze inzwischen jedoch auf dem Grundstück selbst untergebracht wurden, wird die Fläche für Sammelparkierung nicht mehr benötigt. So steht diese ebenfalls für eine Bebauung zur Verfügung.

Damit besteht das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplans.

II. Ziele und Zweck der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für:

1. Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen für die Tiefenbaggerung auf 70,00 m – Ausbildung einer Flachwasserzone
2. teilweise Veränderung des angestrebten Rundweges, um diesen realisieren zu können; die Anbindung an die andere Uferseite wird über eine Brücke geschaffen
3. Ausweisung weiterer Bauflächen auf der nicht mehr benötigten Stellplatzfläche

Mit der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, dass sich alle Maßnahmen verträglich in die Freiflächengestaltung bzw. städtebauliche Ordnung einfügen. Die Grundzüge der Planung werden dabei nicht verändert.

Im Zuge dieser 4. Änderung werden die rechtskräftigen Bebauungsvorschriften nicht geändert. Die Änderung erfolgt lediglich im zeichnerischen Teil als Deckblätter.

III. Inhalt der Planänderung

III.1 Städtebauliche Festsetzungen

Baufläche im nördlichen Einmündungsbereich Bahnhofstraße/Seestraße:

a) Allgemeines Wohngebiet

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt, wobei 1 Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss. Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe geregelt. Diese darf maximal 10,50 m über Straßenachse liegen. Da die Errichtung von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss zukünftig nicht mehr möglich ist, wird die Geschossflächenzahl von 1,0 auf 0,8 gesenkt. Als Bauweise wird in diesem Bereich eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern zugelassen. Um einen sinnvollen Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen, wird die zulässige Dachneigung von 35 – 38 ° auf 38 – 45 ° erhöht.

b) Mischgebiet

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans wird in diesem Bereich eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen ermöglicht. Das 2. Vollgeschoss muss jedoch im Dachgeschoss liegen. Die maximal zulässige Firsthöhe wird von 10,00 m auf 10,50 m erhöht. Aufgrund des 2. Vollgeschosses wird die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,8 angehoben.

Die Dachform und -neigung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Satteldach mit 38 ° festgesetzt. Für das Grundstück Flst. Nr. 6486/1 wird die Dachneigung auf 38 – 45 ° erhöht. Zudem werden neben Satteldächern auch Walm- und Zeltdächer zugelassen. Lediglich bei dem bestehenden Gebäude an der Bahnhofstrasse wird gemäß dem Bestand ein Walmdach mit 22 ° festgelegt. Auf der übrigen Fläche des Mischgebietes werden Satteldächer mit einer Neigung von 38 – 45 ° zugelassen.

Als Bauweise ist eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern geplant.

III.2 **Verkehrsplanung**

Rundweg um Baggersee

Das Wegenetz wird an die geplante Flachwasserzone angepasst. Im Bereich der Firma Uhl (Flst.-Nr. 6490/1) wird der Rundweg in den Böschungsbereich verlegt. Der Weg verläuft gemäß der rechtskräftigen Planung über das Firmengrundstück und ist so nicht umsetzbar. Da die geplante Insel, über die der Rundweg führt, nicht realisierbar ist, soll hier eine andere Lösung gefunden werden. Durch den Bau einer Brücke, die über Pylonen abgehängt wird, kann der Rundweg auf die andere Seite des Sees geführt werden, ohne die betrieblichen Abläufe der Firma Uhl zu behindern.

III.3 **Anlegen einer Flachwasserzone**

Als Ausgleichsmaßnahme für die genehmigte Tiefenbaggerung auf 70,00 m wird im nordöstlichen Bereich des Baggersees eine weitere Flachwasserzone angelegt. Die dort geplante Bootsanlegestelle wird Richtung Osten verlagert.

III.4 **Bebauungsvorschriften**

Die Bebauungsvorschriften in ihrer rechtskräftigen Form werden nicht geändert.

IV. **Vorbereitende Bauleitplanung**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

V. **Bodenschutz**

Der Bereich der Sammelparkierung, der nun einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, diente früher als Heizöl-Umschlagplatz. Aufgrund der vorgefundenen Altlasten hat die Firma Uhl in diesem Bereich jedoch einen Bodenaustausch vorgenommen.

VI. **Nachrichtlich übernommene Hinweise**

IV.1 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Merkblatt „Bebauungsplan“ – Stand: Mai 2000

IV.1.1 Wassergefährdende Stoffe / Industrie und Gewerbe

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grundsatzanforderungen nach § 3 Anlagenverordnung (VawS) nicht eingehalten werden. Die Grundsatzanforderungen stellen sich im wesentlichen wie folgt dar:

- Die Anlagen müssen so beschaffen sein und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können (d. H. dicht, stand-sicher und hinreichend widerstandsfähig).
- Einwandige unterirdische Anlagen (Tanks/Behälter, Rohrleitungen) sind unzulässig. Ausnahme: Einwandige unterirdische Saugleitungen, in denen die Flüssigkeitssäule bei Undichtheiten abreißt.
- Undichtheiten aller Anlageteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, müssen schnell und zuverlässig erkennbar sein.
- Austretende wassergefährdende Stoffe müssen schnell und zuverlässig erkannt, zurückgehalten und verwertet oder entsorgt werden.
- Die Anlagen müssen mit einem dichten und beständigen Auffang-raum ausgerüstet werden, sofern sie nicht doppelwandig und mit Leck-anzeigegerät versehen sind.
- Auffangräume dürfen keinen Ablauf haben.
- Sollten in Bereichen mit hohen Grundwasserständen unterirdische Be-hälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöltanks) zum Einbau vorgesehen sein, sind diese mit mindestens 1,3-facher Sicher-heit gegen Auftrieb der leeren Anlage zu sichern.
- Soweit in Anhängen zur VAWS Anforderungen für bestimmte Anlagen enthalten sind, haben diese Vorrang.

IV.1.2 Abfallbeseitigung

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.1.3 Altlasten

Werden bei Abbruch- oder Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz oder das Amt für Umweltschutz, zu unterrichten. Die Abbruch- bzw. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

IV.1.4 Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, dass die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Um diesem Grundsatz zum Schutz des Bodens ausreichend Rechnung zu tragen, sind bei den geplanten Vorhaben folgende Auflagen zu beachten:

- Das bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und - soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) - auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, die von kultivierfähigem Unterbodenmaterial in max. 5,00 m

hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Lupinen, Luzernen oder Gräsern) zu begrünen. Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.
- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Zugangswege, PKW-Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen. Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.
- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, Bitumenreste, andere Chemikalien, Bauschutt, Betonschlämme, etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden und Leitungsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.
- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.2 Denkmalschutz

- Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Freiburg, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten!

Das Landesdenkmalamt ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

Offenburg / 04. April 2001

Ausgefertigt:
Schutterwald, den 04. April 2001

GmbH
weissenrieder
Ingenieurbüro für Bauwesen
und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

Stern

.....
Stern, Dipl. Ing.
Freie Stadtplanerin VDA

Oßwald
.....
Oßwald
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „FREIZEITZENTRUM SCHUTTERWALD“

*Verbleibskauf 21.03.1997
u. 06.07.2001*

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 Abs. 1 - 3 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit den §§ 1 - 25c der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet werden ausnahmsweise Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen (gem. § 4 (3) 6 BauNVO).

1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO).

1.3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet werden ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen (§ 8 (3) BauNVO).

1.4 Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- 1.4.1 Sondergebiet 1 - Freibad
- 1.4.2 Sondergebiet 2 - Narrenzunft
- 1.4.3 Sondergebiet 3 - Gemeinschaftseinrichtungen für Freizeit u. Erholung (Gemeinschaftshaus, Bootsclub, Fischerhütte, Wetterschutzdach)
(§ 11 (1) BauNVO)
- 1.4.4 Sondergebiet 4 - Reitsportanlage, Tenniscenter, Schießsportanlage, Kleintierzuchtanlage
(§ 11 (1) BauNVO)
- 1.4.5 Sondergebiet 5 - Beherbergung/Restaurant
- zulässig ist nur Hotelbetrieb mit Gaststätte/
Restaurant.
- 1.4.6 Sondergebiet 6 - Standortbereich Pferdeunterstände
- 1.4.7 Sondergebiet 7 - Standortbereich Pferdeställe
- 1.4.8 Sondergebiet 8 - Einzelpferdestall auf Grundstück Lgb.-Nr. 829/70
- 1.4.9 Sondergebiet 9 - Standortbereich Pferdeställe
- 1.4.10 Sondergebiet 10 - Standortbereich Wohnbebauung i.V. mit Pferdepension oder Pferdestall.

- 1.4.11 Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen im Bereich des Freibades, der Reitsportanlage, der Tennisanlage, der Narrenzufahrt, des Beherbergungsgebietes/Restaurant sind zweckgebundene Einrichtungen und Hochbauten gem. den Eintragungen im Plan zulässig (gem. § 16 (2) BauNVO).
- 1.4.12 WC-Anlagen sind nur in Verbindung mit geschlossenen Entsorgungsanlagen zulässig.
- 1.4.13 In sämtlichen Sondergebieten **ist untersagt:**
- Aufenthaltsräume zu dauerndem Aufenthalt von Menschen anzulegen,
 - Wohnwagen - auch nur zeitweise - abzustellen.
- Die Sondergebiete 5 und 10 sind von diesem Verbot ausgenommen.

1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) BauGB)

- 1.5.1 Bestandteil der öffentlichen Grünflächen ist die innere Erschließung.
Die Führung der Wege ist in die Gestaltung der Anlagen einzubeziehen.
- 1.5.2 Zwingend festgelegt ist die Durchführung des Seerundweges. Der Ausbau im Bereich des Kieswerkes (Insellösung, Pontonbrücke, Festland) richtet sich nach der technisch realisierbaren Situation.
- 1.5.3 In den ausgewiesenen Bereichen für Parkanlagen, Spiel- u. Bolzplätze, Reitsportanlagen, Tennisanlage, Schießsportanlage, Kleingolfanlage, Festplatz, Flächen für Freizeit und Erholung sind nur zweckgebundene Einrichtungen zulässig. Der Ausbau hat landschaftsgerecht zu erfolgen.

1.6 Maß der baulichen Nutzung

- Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Einschrieben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- Garagengeschosse werden auf die zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet.
(§ 21a (1) BauNVO).

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen

- Die Höhenlage der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die festgesetzte Gebäudegesamthöhe ist bezogen auf die Achse der zugehörigen Erschließungsstraße (siehe Regelquerschnitt - Anlage 4).

Bei der Festlegung der Gebäudehöhen sind die Grundwasserstände zu beachten.

(mittlerer u. höchster Grundwasserstand siehe zeichn. Teil zum Bebauungsplan).

1.8 Überbaubare Grundstücksflächen

- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 (1) u. (2) zulässig.

2. Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

- 2.1 Sammelstellplätze sind nur innerhalb der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig, ausgenommen im WA, MI, GE-Gebiet.
- 2.2 In den Sondergebieten sind ausnahmsweise bis zu 10 Einzelstellplätze, im unmittelbaren Bereich der Gebäude zulässig.

Im Sondergebiet Beherbergung müssen die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück angelegt werden. Die Sammelstellplätze des Freibades stehen für den Beherbergungsbetrieb und das Restaurant nicht zur Verfügung.

- 2.3 Die Flächen für Sammelstellplätze sind durch Anpflanzung von dem Landschaftscharakter entsprechenden Bäumen und Sträuchern stark zu begrünen.
- 2.4 Sammelstellplätze und Zufahrten dürfen nicht in einem homogenen Belag (Beton, Asphalt) hergestellt werden. Die Stellplätze sind als Rasenparkplätze auszubauen.
- 2.5 Im WA.-Gebiet ist die Anzahl der Stellplätze auf der Berechnungsgrundlage 2 Stellplätze/Wohneinheit zu ermitteln.

3. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)

- 3.1 Die ausgewiesenen Wasserflächen sind als naturnahe Gewässer auszubauen. Technische Kunstbauten, die die Natürlichkeit der Gesamtanlage stören, sind nicht zulässig.
- 3.2 Die neu anzulegenden Gewässerränder, Feuchtbiotope, Fischweiherr und Uferzonen sind gemäß dem vorliegenden Reklutivierungsplan in den Landschaftsraum einzufügen.

4. Flächen für Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB)

Die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft sind als Acker- und Grünland zu nutzen.

5. Nebenanlagen (§ 14 (2) BaunVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung dieses Gebietes dienen, sind als Ausnahme zulässig.

6. Führung von oberirdischen Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 13 BauGB und § 9 (1) 21 BauGB) (Leitungsrecht)

Der ausgewiesene Schutzstreifen darf nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger bebaut bzw. genutzt werden.

7. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Im Bereich der Leitungsrechte sind Veränderungen der Oberfläche nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger zulässig. Tiefwurzelnde Baumpflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig.

8. Pflanzgebote und Bindungen (§ 9 (1) 25a u. b BauGB)

PFG + B1 s. Einschrieb

Der Baumbestand im Bereich des alten Sportplatzes und des alten Reitturnierplatzes, sowie im Bereich des Freibades ist aus landschaftsgliedernden Gründen zu erhalten und, wo erforderlich, zu ergänzen (gem. § 9 (1) 20 BauGB).

PFG 3 s. Einschrieb

Zwischen dem Erholungsgelände und der Bahnhofstraße ist eine starke Abpflanzung als Schutzpflanzung ergänzt durch Geländeaufschüttungen vorzunehmen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen.

PFG 4 s. Einschrieb

Der bestehende Entwässerungsgraben entlang der Bahnhofstraße und dessen Fortsetzung ist wechselseitig mit bachbegleitenden Auegehölzen zu bepflanzen.

PFG 5 s. Einschrieb

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Freizeit und Erholung sind Einzelbäume und Baumgruppen nach aufzustellenden Bepflanzungsplänen entsprechend dem Landschaftscharakter anzupflanzen.

PFG 6 s. Einschrieb

Entlang des Ostufers ist im Zusammenhang mit dem Fischteich und dem Feuchtbiotop eine verstärkte Verlandungszone, wechselnd mit Schilfzonen, Laichkraut- zonen und Schwimmblattzonen anzulegen.

PFG 7 s. Einschrieb

Im Bereich des ausgewiesenen Feuchtgebietes sind Aufschüttungen vorzunehmen und die geraden Uferlinien aufzuheben. Das Feuchtgebiet ist als kleines Reservat für Pflanzen- u. Tierwelt mit einer Flachwasserzone und den dazugehörenden Pflanzengesellschaften auszubauen.

PFG 8 s. Einschrieb

Teilbereiche der Uferzonen sind als geschlossene Pflanzungen mit standorttypischen Ufergehölzen zu bepflanzen.

PFG 9 - Bereich Pferdekoppeln

Im Bereich der Pferdekoppeln sind in Anlehnung an das Pflanzgebot im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes an geeigneten Stellen Einzelbäume und Strauchholzgruppen zur besseren Einbindung der Koppeln und zur Verbesserung der Landschaftsgestaltung zu pflanzen.

Es dürfen hierfür nur standortgerechte Laubgehölze eingesetzt werden. Es ist für jede Einzelkoppel mindestens ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

PFG 10

Im Bereich des Sondergebietes 10 (Wohnbebauung i.V. mit Pferdehaltung/Pension) ist gem. Schnitt 1 eine Erdaufschüttung bis 1 m hoch anzulegen und mit standortgerechten Büschen und Bäumen anzupflanzen.

PFG 11

Der Seerundweg bei Planabschnitt 11c bis zum Ende der Flachwasserzone - etwa bei Grundstück Lgb.-Nr. 6502 - ist einseitig mit hochstämmigen einheimischen Obstbäumen zu bepflanzen - siehe Pflanzgebot/Lageplan.

Bei der Herstellung von Pflanzungen jeglicher Art ist das „Nachbarrecht für Baden-Württemberg“ zu beachten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit § 74 LBO i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. August 1995 (GVBl. S. 617) werden folgende örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 LBO

1.1 Dachform:

- innerhalb der Baugrenzen: s. Einschrieb

1.2 Dachdeckungen:

- Dachdeckungen sind in erdfarbenen Tönen herzustellen.

1.3 Dachneigung:

- innerhalb der Baugrenzen: s. Einschrieb

1.4 Die baulichen Anlagen sind aus festem Material zu errichten:

- Mauerwerk verputzt, Holz oder Fachwerk. Die Bauweise ist sorgfältig auf die landschaftlichen Gegebenheiten abzustimmen.

1.5 Pferdeunterstände dürfen nur in Leichtbauweise (einfache Holzkonstruktionen) errichtet werden.

Dachform: Pult- oder Satteldach

Wandverkleidungen: einfache Bretterschalung

Dachdeckungen: siehe Ziffer 1.1

Größe: - Einzelunterstand max. 36 cbm
- Doppelunterstand max. 72 cbm

1.6 Pferdeställe - Planabschnitt 22 - 23 dürfen in Leichtbauweise oder als massive Gebäude errichtet werden. v. 20 / 2011

Dachform: nur Sattel- oder Pultdach zulässig.

Wandverkleidungen: Holzverschalung, Putz, Sichtmauerwerk.
Die Verwendung von Materialien aus Metall ist unzulässig.

Dachdeckungen: siehe Ziffer 1.1

Größe: Die Größe der einzelnen Ställe wird begrenzt.
Der BRI (Bruttorauminhalt) eines Stalles darf max. 600 cbm betragen.

2. Höchstgrenze von Gebäudehöhen

- 2.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gem. Einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

3. Art, Gestaltung u. Höhe der Einfriedigungen

- 3.1 Im WA.-Gebiet und MI.-Gebiet sind die Grundstücke gegen die öffentliche Verkehrsfläche durch Kantensteine bis ca. 15 cm Höhe abzugrenzen. Einfriedigungen sind bis max. 1,0 m Höhe nur als Hecke mit Maschendrahtzaun oder Holzzaun zulässig.
- 3.2 Im Gewerbegebiet sind beidseitig zu bepflanzende Maschendrahtzäune bis 2,0 m Höhe zulässig.
- 3.3 In den Sondergebieten sind beidseitig zu bepflanzende Knotengeflechtzäune o.ä. bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Das Landschaftsbild beeinträchtigende Einfriedigungen sind nicht gestattet.

4. Werbeanlagen

- 4.1 Werbeanlagen sind zulässig
- an der Stätte der Leistung
 - an den durch die Gemeinde vorgesehenen gemeinsamen Werbeanlagen.

5. Grundwasserstände

- 5.1 Die Höhenlage der Grundwasserstände liegt bei:

146,50 MüNN für den mittleren Grundwasserstand
148,00 MüNN für den höchsten Grundwasserstand.

Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad darf max. betragen:

- Für die GE-Bereiche = 0,8,
- für alle anderen Bereich = 0,6.

Sofern dieser Grenzwert nicht eingehalten werden kann, muß der Anschlußnehmer für die über den Versiegelungsgrad liegende Fläche eine den öffentlichen Kanal nicht belastende Beseitigung des Oberflächenwassers nachweisen, z.B. durch:

- Versickerung von Dachabwässern,
- Auffangen von Dachabwässern in geschlossenen Gruben und Wiederverwendung zu Verbrauchszwecken.
- Begrünung von Flachdächern.

Die Versickerung von Niederschlagswasser aus Park- u. Verkehrsflächen ist unzulässig.

III. Hinweise

Die Grundzüge der baulichen Gliederung und landschaftlichen Gestaltung sind im Gestaltungsplan Nr. 50/25/14 und Bepflanzungsplan Nr. 50/25/34 des Landschaftsarchitekten Watter, Pforzheim, dargestellt

IV. Nachrichtliche Übernahmen

1. Badenwerk Aktiengesellschaft:

Im Leitungsschutzstreifen sind nur kleinkronige Bäume vorzusehen, die wegen VDE-Mindestabstand von 3,24 m zu den Leiterseilen nicht zurückgeschnitten werden müssen.

Im Umkreis von 11,5 m darf im Bereich der Hochspannungsmasten Nr. 227 und 228 kein Erdreich abgetragen werden.

Bei Satzung des Segelclubs:

- Auf zulässige Bootsmasthöhe von 9,50 m hinweisen.

2. Elektrizitätswerk Mittelbaden AG

Im nordöstlichen Planbereich verläuft entlang des Stadtwaldes ein 20 KV-Kabel. Sofern im Bereich dieses Kabels Erdarbeiten erforderlich sind, muß vor Beginn der Arbeiten die Leitungstrasse durch Einsicht in die Kabelpläne des EWM bestimmt werden.

3. Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz

3.1 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe:

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sowie die Ablagerungen wassergefährdender Stoffe können zu schwerwiegenden Gewässer- und Grundwasserverschmutzungen führen.

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder An-sammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 58 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubimeter übersteigt.

Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern was-sergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen. Das Amt für Wasser-wirtschaft u. Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und gegebenenfalls im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Ver-fahrens zu hören.

Rechtsgrundlagen:

§§ 19a, 19f, 19 g WHG, § 25 WG, VLwF, TVLwF.

3.2 Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als 2 Meter unter Geländeneiveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlage der statische Nachweis der Auftriebsicherheit zu erbringen. Die höchsten und mittleren Grundwasserstände innerhalb des Plangebietes sind in Ziffer II/5 und im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan vermerkt. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist deshalb so zu wählen, daß diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschos-sen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Ma-terial aufzufüllen.

Die höchsten und mittleren Grundwasserstände innerhalb des Plangebietes sind im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan dargestellt. Bei der Fest-legung der Höhenlage des Gebäudes sind diese zwingend zu beachten.

Rechtsgrundlage:

TVLwF (Technische Bestimmungen zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten).

3.3 Insbesondere bei Industrie- u. Gewerbebetrieben sind aus der Sicht des Gewässerschutzes strenge Anforderungen an Lagern und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie an die betrieblichen Abwasseranlagen zu stellen. Um zu vermeiden, daß nach Fertigstellung von baulichen An-lagen für Industrie- oder Gewerbebetriebe aus Gründen des Gewässer-schutzes nachträglich kostspielige Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, sind komplette Bauvorlagen gem. § 52 LBO mit dem Bauantrag einzureichen, die eine Beurteilung der Bauvorhaben im Hinblick auf die Belange des Gewässerschutzes ermöglicht.

- 3.4 Im Rahmen der Bauleitplanung sollte angestrebt werden, den anfallenden Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material innerhalb des Planungsgebietes für Geländegestaltungen usw. zu verwerten, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen **nur mit unbelastetem Unterboden (Aushubmaterial)** vorgenommen werden. Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

Bei Abbruch- u. Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub sind möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- u. 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.

Es ist damit zu rechnen, daß tiefliegende Bauteile den Grundwasserbereich anschnitten. Diese Bauteile sind nach den Regeln der Baukunst wasserdicht auszubilden.

3.5 Restverunreinigungen durch Altlasten

Gemäß Schreiben vom 09.02.1999 erteilt das Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz die nachstehenden Auflagen und Bedingungen:

1. Die festgestellte Mineralölverunreinigung im Bereich der ehemaligen Abfüllanlage ist unter gutachterlicher Begleitung zu sanieren.
2. Anfallendes kontaminiertes Erdaushubmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen.
3. Über die durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ist ein gutachterlicher Bericht zu erstellen und dem Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - vorzulegen.

Mit Schreiben vom 16.03.2000 hat das Amt für Wasserwirtschaft u. Bodenschutz mitgeteilt, dass aus Sicht der Altlastenverarbeitung eine Bebauung des Flurstücks Nr. 6487/3 möglich ist.

Weil die seinerzeitigen Sanierungsmaßnahmen nur den Bereich bis 2,5 m Tiefe erfassten wird durch das Amt f. Wasserwirtschaft u. Bodenschutz auf folgendes hingewiesen:

„Wird bei Erdarbeiten im durch Bodenaustausch sanierten Bereich ab 2,50 m unter Geländeoberkante verunreinigtes Bodenmaterial angetroffen, so ist dieses einer ordnungsgemäßen Entsorgung/Verwertung zuzuführen.“

Die vom Altstandort betroffenen Grundstücke Nr. 6487/12, 6487/13, 6487/14, 6487/15, 6487/16 u. 6487/17 sind im zeichn. Teil zum Bebauungsplan gekennzeichnet.

4. Wehrbereichsverwaltung V:

- 4.1 Die Bestimmungen des §§ 12 ff. Luft-VG. sind einzuhalten.
- 4.2 Mit Belästigungen durch Flugbetrieb ist zu rechnen.
- 4.3 Zustimmungspflichtige Bauvorhaben sind der Wehrbereichsverwaltung V
- militärische Luftfahrtbehörde - vorzulegen.
- 4.4 Das Aufstellen von Baukränen ist genehmigungspflichtig.

Innerhalb des militärischen Schutzbereiches ist das Merkblatt für die Errichtung einer Baustelle zu beachten.

5. Gasversorgung Süddeutschland GmbH

- 5.1 Der 8,0 m breite Schutzstreifen der GVS-Anlagen (je 4,0 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen baulichen Anlagen und Baumanpflanzungen absolut freizuhalten.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung vor Ort ist deren Ausweisung durch die

**GVS-Betriebsstelle Weier
Dorfstraße 200
77656 Offenburg-Weier
Telefon-Nr. 0781/5 88 58
Telefax-Nr. 0781/5 86 53.**

- 5.2 Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.
- 5.3 Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muß für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein.

Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig.

- 5.4 Im Schutzstreifenbereich der GVS-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden.

Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen Abstimmung mit der GVS und der schriftlichen Gestattung.

5.5 Pflanzmaßnahmen im Schutzstreifenbereich sind vor ihrer Durchführung mit dem GVS-Personal abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, daß im Schutzstreifenbereich der GVS-Anlagen keine tiefwurzelnden Sträucher und Pflanzen gepflanzt werden dürfen.

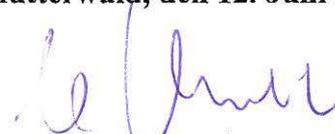
5.6 Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Maßnahmen im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung und des parallel dazu verlegten Fernmeldesteuerkabels zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben.
Gemäß diesen Bedingungen muß rechtzeitig vor Beginn jeglicher Tätigkeiten im Nahbereich des GVS-Schutzstreifens die unter Pos. 1 genannte GVS-Betriebsstelle verständigt werden.

6. Bodendenkmale

Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit der Auffindung von Bodendenkmalen zu rechnen. Die ausführenden Baufirmen sind bei Erschließungs- und Erdarbeiten auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSCHG „Zufällige Funde“) aufmerksam zu machen.

Zuständig: Landesdenkmalschutz,
Archäologische Denkmalpflege,
Marienstr. 10a,
790987 Freiburg,
Tel.: 0761/2052781

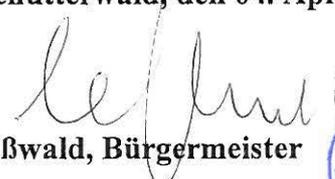
Schutterwald, den 12. Juni 1996


Oßwald, Bürgermeister



Hinweis: Ziffer 3.5 - Restverunreinigungen durch Altlasten - Seite 10 - wurde im Rahmen des 4. Änderungsverfahrens eingefügt.

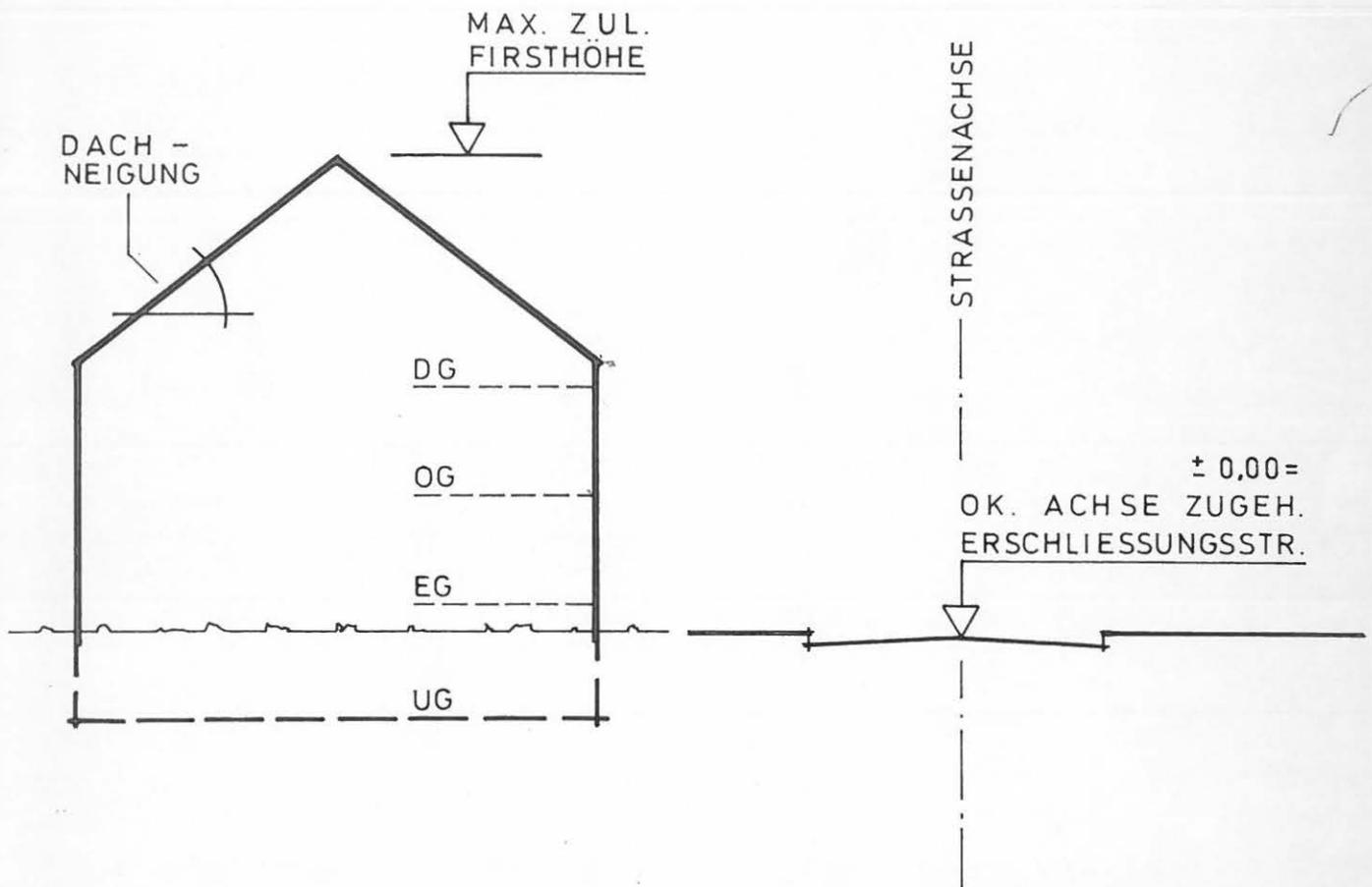
Schutterwald, den 04. April 2001


Oßwald, Bürgermeister



GEMEINDE SCHUTTERWALD
3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
FREIZEITZENTRUM SCHUTTERWALD
REGELQUERSCHNITT

12. JUNI 1996



GVS - AUFLAGEN UND BEDINGUNGEN

1. Der 6,0 m breite Schutzstreifen der GVS-Anlagen (je 3,0 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut freizuhalten.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und des Fernmeldesteuerkabels vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

Gasversorgung Süddeutschland GmbH
Betriebsstelle Weier
Dorfstraße 200
77656 Offenburg - Weier
Telefon Nr. 07 81 / 5 88 58
Telefon Nr. 07 81 / 6 77 32
Telefax Nr. 07 81 / 5 86 53.

2. Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die GVS-Hauptverwaltung in Stuttgart.
3. Die freie Zugänglichkeit zu den GVS-Anlagen muß für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein.

Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

4. Im Schutzstreifenbereich der GVS-Anlagen dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden.

Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

5. Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen.

Strauch- und Buschbepflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen GVS-Personal abzustimmen.

Hierbei ist zu beachten, daß in bebauten Gebieten ein ca. 1,0 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen freigehalten wird.

6. Die Technischen Bedingungen der GVS sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muß rechtzeitig vor Baubeginn die unter Pos.1 genannte GVS-Betriebsstelle verständigt werden.

WEHRBEREICHsverwaltung V
 - militärische Luftfahrtbehörde -

7000 Stuttgart 1
 Löwentorzentrum
 Heilbronner Straße 136
 Postanschrift: Postfach 30 30
 7000 Stuttgart 1
 Fernsprecher: 25 04-1 App. 294

M E R K B L A T T

für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines militärischen
 Bauschutzbereiches

Die luftfahrtrechtliche Zustimmung zu Bauvorhaben innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches gem. § 12 Luftverkehrsgesetz vom 10.01.1959 (BGBl I S. 9) schließt nicht die Genehmigung zur Errichtung von Baustelleneinrichtungen, insbesondere die Aufstellung von Baukränen, Baumaschinen usw., die die zulässige Höhe im jeweiligen Bereich eines Bauschutzbereiches überschreiten, ein. In diesem Falle ist allein die Wehrbereichsverwaltung V - militärische Luftfahrtbehörde - gem. § 15 des Luftverkehrsgesetzes Genehmigungsbehörde.

Die Genehmigung ist durch die ausführende Baufirma bei der Wehrbereichsverwaltung V (siehe obige Anschrift) unter Beifügung nachstehender Unterlagen und Angaben rechtzeitig, d.h. mindestens 4 Wochen vor der beabsichtigten Aufstellung des jeweiligen Baukranes, zu beantragen:

Der Genehmigungsbescheid ist auf der Baustelle für Kontrollzwecke aufzubewahren.

- a) Genaue Bezeichnung der Baustelle (Ort, Straße, Haus- bzw. Flurnummer) lt. Baugenehmigungsbescheid; Aktenzeichen, Datum;
- b) Benennung des Bauträgers / Bauherrn;
- c) zwei Kartonblätter - M 1 : 25 000 - mit eingetragenem Standort der Kräne, Baumaschinen usw. (roter Punkt auf dem Kartenblatt genügt) und Angabe der Geländehöhe in m über NN;
 Höhe der einzelnen Kräne, und zwar
 Kransäule (Höhe);
 höchste Höhe bei ausgefahrenem Schwenkarm;
 Höhe der zu errichtenden Bauwerke lt. Bauantrag;
 Beginn und Ende der Baustelle.

Die benötigten Unterlagen und Angaben, wie unter a) bis g) aufgeführt, sind vollständig dem Antrag beizufügen, damit zeitraubende und unnötige Rückfragen vermieden werden; unvollständige Anträge können nicht bearbeitet werden.

Aufstellung ohne Einholung der Genehmigung muß mit Bußgeld geahndet werden.



BAHNHOFSTRASSE

WA II, (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

WA I FH max. 13,0 m
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°

WA I FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 38°

REITSTALL
 SO 8 I, FH max. 6,50 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 10°-30°

SO 10 I, FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 SD/DN 32°-42°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 9 I, FH max. 6,50 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 10°-30°

REITHALLE ERWEITERUNG
 SO 4 II FH max. 10,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

STANDORTBEREICH PFERDEUNTERSTÄNDE
 SO 6 FH max. 3,0 m
 PD/SD -
 DNG max. 10°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 7 FH max. 3,0 m
 PD/SD -
 DNG max. 10°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 71
 SD 0,4 (0,5)
 DNG max. 10°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 72
 SD 0,4 (0,5)
 DNG max. 10°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 73
 SD 0,4 (0,5)
 DNG max. 10°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 74
 SD 0,4 (0,5)
 DNG max. 10°

STANDORTBEREICH PFERDESTÄLLE
 SO 75
 SD 0,4 (0,5)
 DNG max. 10°

WA I FH max. 13,0 m
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°

WA I FH max. 13,0 m
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°

SO 4 II FH max. 13,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

SO 4 II FH max. 13,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

SO 4 II FH max. 13,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

SO 4 II FH max. 13,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

SO 4 II FH max. 13,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

SO 4 II FH max. 13,0 m
 SD 0,8 (1,6)
 DNG 10°-30°

WA I FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 38°

WA I FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 38°

WA I FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 38°

WA I FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 38°

WA I FH max. 10,0 m
 SD 0,4 (0,5)
 DNG 38°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 22°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

MI II (I+DG) FH max. 10,50 m
 bez. auf Str. Achse
 SD 0,4 (0,8)
 DNG 38°-45°

GVS - ERDGASHOCHDRUCKLEITUNG
 INANSPRUCHNAHME UND NUTZUNGSÄNDERUNG
 DES SCHUTZSTREIFENBEREICHES DURCH
 GVS SCHRIFTL. GENEHMIGEN LASSEN !!

8 PFG 8



11a
3 PFG + M 3

11b
4 PFG 4

5 PFG 5
FR + ER

Stump Erlen

FLACHWASSERZONE

6495

6497

6503

6511

11d

SO 3	I FHmax 7.0m
ZD	20° - 25°

6 PFG 6

11 PFG 11

FISCHWEIHER

FISCHERHÜTTE

10

EW-KABEL

GASLEITUNG

S03	I FHmax 7.0m
0,4	0,5
SD	0
DNG	38°

11



ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7) BauGB
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
	GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO
	SONDERGEBIET	§ 10 BauNVO
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIEL- UND BOLZPLATZ -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - REITSPORTANLAGE -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - TENNISANLAGE -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SCHIESSSPORTANLAGE -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KLEINGOLFANLAGE -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ABENTEUER-BAUSPIELPLATZ	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - FREIBAD -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - FESTPLATZ -	§ 9 (1) 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE FLÄCHEN FÜR FREIZEIT UND ERHOLUNG (EXTENSIVFLÄCHEN)	§ 9 (1) 15 BauGB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT - BIOTOP -	§ 9 (1) 20 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 (1) 16 BauGB
	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 18 BauGB
	FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN UND GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 (1) 17 BauGB
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 (1) 4 BauGB
	EINFahrTEN ZU DEN STELLPLÄTZEN	§ 9 (1) 4 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT GEHWEG	§ 9 (1) 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN WEG: FUSSGÄNGER, RADFAHRER	§ 9 (1) 11 BauGB
	FÜHRUNG VON OBERIRDISCHEN VERSORGNUNGSANLAGEN ELEKTR. LEITUNGEN MIT MASTEN UND SCHUTZSTREIFEN	§ 9 (1) 13 BauGB
	FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGNUNGSANLAGEN GASLEITUNG	§ 9 (1) 13 BauGB
	BEST. 20 KV FRLTG EWM MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN L = LEITUNGSRECHT	§ 9 (1) 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN ODER NUTZUNGSARTEN VON WASSERFLÄCHEN	§ 16 (5) BauNVO
	BAUGRENZEN	§ 23 (3) BauNVO
	LEHRPFAD FEUCHTGEBIET	
	SEE-RUNDWEG	

GEMEINDE SCHUTTERWALD

Anlage: Fertigung:

4. Änderung des Bebauungsplans "Freizeitzentrum Schutterwald"

Deckblatt zum zeichnerischen Teil
Lageplan M 1:1000

PLANFERTIGER
Offenburg, den 15.11.2000
weissenleder
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg
Planer: K.ST.
Zeichner(in): Marg.
AUFSTELLUNG
Nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 durch Beschluss des Gemeinderats vom 05. NOV. 1997 in öffentlicher Sitzung. Aufstellung ortsüblich bekanntgemacht am 14. NOV. 1997
Schutterwald den 14. NOV. 1997
Der Bürgermeister
BÜRGERBETEILIGUNG
Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Versammlung am 15. DEZ. 1997
BETEILIGUNG DER TRÄGER
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. JULI 1998 / 06. APRIL 2001
ENTWURFSBILLIGUNG
Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs in einer öffentlichen Sitzung am 04. APRIL 2001 vom Gemeinderat beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 in der Zeit vom 24. APRIL 2001 bis einschließlich 25. MAI 2001 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12. APRIL 2001
ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN, SATZUNG
Nach § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 (GO) vom Gemeinde am 20. JUNI 2001 beschlossen.
Schutterwald den 20. JUNI 2001
Der Bürgermeister
AUSFERTIGUNG
Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Plans die textlichen Festsetzungen unter Beachtung der vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Schutterwald übereinstimmt
Schutterwald den 06. JULI 2001
Der Bürgermeister
RECHTSKRÄFTIG
Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom 27.08.1997 durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 06. JULI 2001
Schutterwald den 06. JULI 2001
Der Bürgermeister

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BZW. MAX. ZUL. GEBÄUDEHÖHE / FIRSHÖHE BEZ. AUF OK. STRASSE	
GRZ	GFZ	
DACHFORM	BAUWEISE	
DACHNEIGUNG (DNG)		
I, II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 (1) 1 BauGB
0.2, 0.3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
0.5, 0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2) BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 (4) BauNVO
SD / WD / ZD / PD	GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - SATTELDACH / WALMDACH / ZELTDACH / PULTDACH	
DNG	GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - DACHNEIGUNG -	
FH max.	MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEGESAMT-HÖHE (FIRSHÖHE)	
Ga	GARAGEN	
A	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 (2) BauNVO
●	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25a BauGB
●	NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN	
●	NEUANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN	
●	PFLANZGEBOT UND -BINDUNG S. TEXTTEIL - OFFENER GRABEN MIT AUF GELOCKERTER BEPFLANZUNG	
PFG	PFLANZGEBOT UND -BINDUNG SIEHE TEXTTEIL PFG	§ 9 (1) 25a+b BauGB
PFG+M	PFLANZGEBOT UND -BINDUNG SIEHE TEXTTEIL - BEPFLANZTER SCHUTZWALL -	§ 9 (1) 25a+b BauGB
▲	SICHTDREIECKE	§ 9 (1) 10 BauGB
🐟	FISCHTEICH	
🚤	BOOTSANLEGESTELLE - BOOTSHAFEN OHNE MOTORBOOTE	
⚡	UMFORMERSTATION	§ 9 (1) 12 BauGB