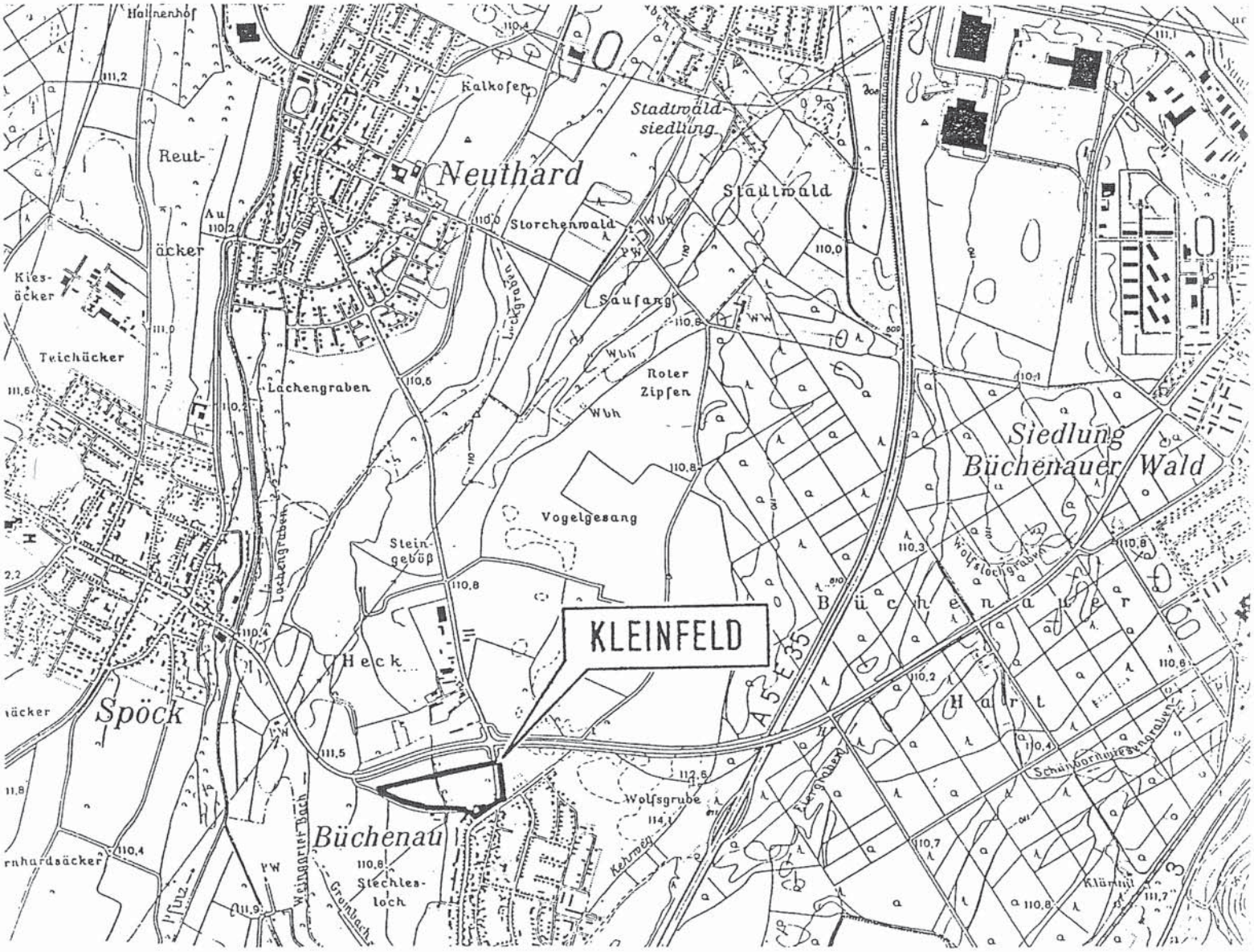
STADT BRUCHSAL
BEBAUUNGSPLAN
KLEINFELD

N

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000



(VORBLATT ZUM TEXTTEIL)

STADT BRUCHSAL
GEMARKUNG BÜCHENAU

BEBAUUNGSPLAN
" KLEINFELD "

Teil A Bestandteile des Bebauungsplanes

- Textteil mit Anhang (Schriftliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen , Hinweise, Satzung)

- Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text: Bebauungsplan M. 1: 500

Teil B Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung mit Anlagen (Flächennutzungsplanausschnitt DIN A 4 usw.)

- Übersichtsplan M. 1:25.000
  (als Vorblatt zum Textteil)
- Gestaltungsplan M. 1:500 Stand 24.05.1993
- Straßenplanung: Stand 24.05.1993

Anlage 1	Erläuterungsbericht	
Anlage 2	Übersichtsplan	M. 1:12.500
Anlage 5	Kostenberechnung	
Anlage 6.1	Ausbauquerschnitt Zwischenausbau	M. 1: 25
Anlage 6.2	Ausbauquerschnitt Endausbau	M. 1: 25
Anlage 6.3	Ausbauquerschnitt Neutharder Str.	M. 1: 25
Anlage 7.1	Lageplan	M. 1: 500
Anlage 7.2	Lageplan Neutharder Straße	M. 1: 250
Anlage 7.3	Pflasterverlegeplan	M. 1: 150

Anlage 8.1	Längsschnitt zu Achse 1	M. 1: 500/50
Anlage 8.2	Längsschnitte zu den Achsen 2,3 u. 4	M. 1: 500/50
Anlage 8.3	Längsschnitte zu den Achsen 5 u. 6.	M. 1: 500/50
Anlage 8.4	Längsschnitte zu den Achsen 7, 8 u. 9	M. 1: 500/50
Anlage 8.5	Längsschnitte zu den Achsen 10 u.11	M. 1: 500/50
Anlage 8.6	Längsschnitte zu den Achsen 12 u. 13	M. 1: 500/50
Anlage 15.1	Querprofile Blatt 1 Achse 1,2 3 und 6 Blatt 2 Achse 7,9, 10 und 11 Blatt 3 Achse 12 und 13	M. 1: 50

- Entwässerungsplanung: Stand: 24.05.1993

Anlage 1	Erläuterungsbericht	
Anlage 2	Übersichtsplan	M. 1:12.500
Anlage 5	Schachtbauwerke Regelzeichnungen	
Anlage 5.1	Normalschachtbauwerk	M. 1:20
Anlage 5.2	Prinzipskizze Innenliegender Absturz	M. 1:20
Anlage 7.1	Lageplan	M. 1:500
Anlage 8.1	Längsschnitt zu Achse 1	M. 1:500/50
Anlage 8.2	Längsschnitte zu den Achsen 2, 3 u. 4	M. 1:500/50
Anlage 8.3	Längsschnitte zu den Achsen 5 u. 6	M. 1:500/50
Anlage 8.4	Längsschnitte zu den Achen 7, 8 u. 9	M. 1:500/50
Anlage 8.5	Längsschnitte zu den Achsen 10 u. 11	M. 1:500/50
Anlage 8.6	Längsschnitte zu den Achsen 12 u. 13	M. 1:500/50
Anlage 9	Kostenberechnung	

- Lageplan 1:500
  Bisheriger Grundstücksbestand
  Stand: 13.02.1989

DIPL.-ING. R.PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE

TEL. 0721/ 49 40 71

1993

Teil A des Bebauungsplanes

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeintragung (Schrift, Text) wird folgendes festgesetzt:

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4, 5, und 16 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA):
Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind bis auf Nr. 4 + 5 zulässig.

1.1.2 MD/E:
Das Dorfgebiet wird in § 5 Abs. Nr. 1 + 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO eingeschränkt:

Es sind nur solche Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Wesentliche Störungen sind insbesondere anzunehmen bei der Haltung von mehr als 3 Großtieren (Kühe, Pferde), 5 Schweinen, 30 Hühnern und 30 Hasen je Grundstück.

1.2 Bauweise

MD: a_1

Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an die Grenze senkrecht oder nahezu senkrecht zur Erschließungsstraße (Spöcker Straße) muß angebaut werden. Die jeweils anzubauende Grenze ist durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgelegt. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke ist die geschlossene Bauweise im Rahmen der überbaubaren Fläche zulässig.

MD: a_2

Zulässig ist die halboffene Bauweise, d.h. an die nördliche Grundstücksgrenze muß angebaut werden, soweit durch Baugrenzen keine weitergehenden Beschränkungen bestehen.
Zu den übrigen Grundstücksgrenzen ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.

1.3 Sockelhöhe

WA:

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf (gemessen in Gebäudemitte) max. 1.35 m über der Höhe der angrenzenden Straße betragen, von der aus die Erschließung erfolgt.

1.4 Sichtfelder

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

WA:

Die in der zeichnerischen Plandarstellung angegebenen Sichtfelder (Anfahrsicht) sind von jeder Bebauung und von allen sichtbehindernden Hindernissen (Bepflanzung usw.) höher als 0,70 m über den Fahrbahnen freizuhalten.

1.5 Garagen und Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21 a BauNVO)

MD/Wa:

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen auf Tiefe der ausgewiesenen Baufenster nur eingeschossig zulässig.

Garagen- und Stellplatzzufahrten sind ebenerdig anzulegen.

Bei Reihenhausbebauung sind Garagen nur innerhalb der Bauflächen ebenerdig und mit Zufahrt von der Erschließungsstraße aus zulässig.

1.6 Aufschüttungen und Ausbau von Wegen und Straßen

(§ 9 (1) Nr. 17 BAuGB)

WA

Soweit auf den Baugrundstücken im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen bis zu 1,0 m Höhe und 1,5 m Breite erforderlich werden, sind diese zu dulden und durch zweckentsprechende Abböschungen der unbebauten Grundstücksflächen an das Gelände und die natürliche Geländeoberfläche anzupassen. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

Die Baugrundstücke sind bis auf Straßenniveau aufzuschütten.

Auf die erhöhten Anforderungen an das Auffüllmaterial (Wasserschutzgebiet) wird hingewiesen (siehe Hinweise zur Bebauungsplanung).
Die Grundstückszufahrten sind der Straßenebene anzugleichen.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind zudem in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 60 cm erforderlich und vom jeweiligen Grundstückseigentümer entschädigungslos zu dulden.

1.7 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf 3 beschränkt.

1.8 Lärmschutzmaßnahmen

(§ 9 (1) Nr. 24)

Bei den Bauflächen mit besonderen Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm sind die zur L 558 und zur K 3529 gewandten Hausseiten und die dazu seitlichen Hausseiten dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 zuzuordnen, soweit kein weitgehender Schutz (z.B. durch Mauern und eingefriedigte Gartenhöfe) besteht.
Die in der Planzeichnung angegebenen Mauern sind zum Schallschutz verbindlich vorgeschrieben. Sie sind 2.0 m hoch als verputztes Mauerwerk mit Ziegelabdeckung oder als Bruchsteinmauerwerk zu errichten. Die im Plan angegebenen Standorte sind einzuhalten. Abweichungen um bis zu 2.0 m sind zulässig, wenn Flächen mit Pflanzgeboten nicht beeinträchtigt werden.

1.9 Mindestbreiten von Reihenhäusern

(§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite von Reihenhausgrundstücken beträgt 7.5 m.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.1 Dächer

(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

MD/WA

Als Dachform werden für die baulichen Anlagen Satteldächer festgesetzt mit einer Dachneigung bei Hauptgebäuden siehe Planeintrag, bei Nebengebäuden mind. 30° und bei Garagen von 15 - 35°.

Ausnahme zur Planzeichnung:
Bei zweigeschossigen Gebäuden mit Wandhöhen (Maß: fertige Erdgeschoßfußbodenhöhe und Schnittpunkt Außenkante Wand/Oberfläche Dachhaut) von nicht mehr als 4.5 m kann die Dachneigung bis auf 42° vergrößert werden.

MD:
Ausnahmsweise sind Mansard- und Walmdächer mit Krüppelwalm zulässig.

MD/WA:
Dachfarbe: rot bis rotbraun

MD:

Dachüberstände:	Traufe max. 0.50 m
	Ortgang max. 0.30 m

WA:

Dachüberstände:	Ortgang 0 - 0.50 m
	Traufe 0.30 - 1.00 m

2.2 Nebengebäude, Garagen

(§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

MD/WA:
Die Nebengebäude und Garagen sind in Form und Material den Hauptgebäuden anzupassen.
Dachfarbe: rot bis rotbraun.
Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihrer straßenseitigen Ansicht in Höhe und Dachform einander anzugleichen.

2.3 Wandhöhen (Traufhöhen) und Firsthöhen

(§ 73 (1) Nr. 7 LBO)

MD/WA:

Die Wandhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberfläche Dachhaut) darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 4.5 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 6.0 m und höchstens 6.5 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockel), gemessen in Gebäudemitte). Diese Festsetzung gilt nicht für die Baugebiete M, N und O.
Als maximale Firsthöhe wird über der höchst zulässigen Wandhöhe ein Maß von 5.0 m festgesetzt. Diese Festsetzung gilt nicht für die Baugebiete M, N und O.

2.4 Dachaufbauten

(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Wa/MD:

Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben sowie überdachte Dacheinschnitte (Überdachung in Gaubenform) bis zu einem Drittel der Dachlänge zulässig. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten ist auf jeweils 3.0 m beschränkt. Der Giebelabstand von Gauben oder Dacheinschnitten sowie der Abstand untereinander muß mindestens 1.5 m betragen.
Das Gaubendach muß mindestens 1.5 m unterhalb des Dachfirstes, gemessen in der Dachschräge, anschließen.

2.5 Doppelhäuser und Hausgruppen

(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

WA:

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen aus gestalterischen Gründen gruppenweise einheitlich in Bezug auf Dachneigung, Geschoßzahl und Traufgesims ausgeführt werden. Es sind für die Geschoßzahl der Höchstwert der Nutzungsschablone, für die Dachneigung 35° und für das Traufgesims eine offene Regenrinne mit einem Dachüberstand von 0.50 m vorgeschrieben. Abweichungen hiervon im Rahmen dieser Satzung sind nur bei Einverständnis aller Eigentümer eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe zulässig.

2.6 Fassade

(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

WA/MD:

Außenwandverkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall o.ä. sind nicht zulässig. Für die Außenwände sind helle erdgebundene Farben oder gebrochenes Weiß mit nicht glänzender Oberfläche vorgeschrieben.
Fenster mit Ausnahme von untergeordneten Fenstern sind überwiegend nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist möglich.

2.7 Einfriedigungen

(§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

WA:
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur offene Vorgärten ohne Einfriedigungen errichtet werden (Ausnahme: Stützmauern zum Abfangen von Geländeunterschieden bis 1.0 m Höhe).
Bei Grundstücken mit südlicher und westlicher Erschließung können aus Sichtschutzgründen Hecken bis zu einer Höhe von 1.80 m zugelassen werden (siehe Planeintrag). Einfriedigungen seitlich ab der Vorgartentiefe und im rückwärtigen Grundstücksbereich sind bis zu einer Höhe von 1.80 m zulässig. Alle Einfriedigungen (Maschendraht usw.) sind durch heckenartige, bodenständige Bepflanzung von beiden Seiten einzubinden.

2.8 Flächenversiegelung

(§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

WA/MD:
Zur Verringerung der Flächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie die Hofflächen und Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen.
Eine punktweise Versickerung des Oberflächenwasser ist nicht zulässig (Wasserschutzgebiet).

2.9 Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Naturschutzgesetz, § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB
§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

2.9.1 Private Grünflächen

WA/MD:

Die Pflanzgebote, soweit nicht durch Artenbindung geregelt, sind durch das Anpflanzen bodenständiger Arten - vorzugsweise Obstbäume (Hochstämme) - zu erfüllen. Geringfügige Abweichungen, bedingt durch Einfahrten und Leitungstrassen, sind zulässig.

Die als Ortsrandbepflanzung gekennzeichneten Flächen sind mit dem im Plan (Gestaltungsrichtlinien für Ortsrandbepflanzung) ausgeführten Gehölzarten zu bepflanzen.

2.9.2 Innere Vegetation

WA/MD:

Auf jedem privaten Grundstück ist auf den unverbauten inneren Freiflächen mindestens ein hochstämmiger Baum (vorzugsweise Obstbaum) zu pflanzen.

Entwurf und Bearbeitung

DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721 / 49 40 71

STADT BRUCHSAL
STADTPLANUNGSAMT
BRUCHSAL, DEN 24.5.93
GEÄNDERT AM_____

JÜRGEN MÜLLER, DIPL. ING.

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textilichen Darstellungen dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluß (Satzungsbeschluß) vom 15.03.1994 werden bestätigt.

Stadt Bruchsal; Bürgermeisteramt
Bruchsal; den 05.05.1994

gez.: Bernd Doll

Bernd Doll, Oberbürgermeister

Anzeige bzw. Genehmigungsvermerk (§ 11 BauGB)

- entfällt -

Inkrafttreten (§ 12 BauGB)

Der durch den Beschluß des Gemeinderates vom 15.03.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB (§ 73 LBO) ~~nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde~~ mit Bekanntmachung am 07.05.1994 in Kraft getreten.

Stadtplanungsamt Bruchsal
Bruchsal; den 10.05.1994

Jürgen Müller, Dipl.Ing.

Verfahrensvermerke

1.	Planaufstellungsbeschluß des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 18.10.1988
1.1	Ortsübliche Bekanntmachung hiervon gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Datum BNN)	am 19.11.1988
2.	Gemeinderatsbeschluß über die Durchführung der vorgezogenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	am 18.10.1988
2.1	Ortsübliche Bekanntmachung (Datum BNN) der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am 31.12.1988
2.2	Durchführung der vorgezogenen frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Plandarlegung und Unterrichtung sowie mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung im Auslegungszimmer der Stadt Bruchsal, Stadtplanungsamt gem. § 3 Abs. 1 BauGB	vom 02.01.1989 bis 23.01.1989
2.3	Durchführung einer Bürgerversammlung	am _____
3.	Frühzeitige Beteilligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben un Frist für die Behörden und Stellen zur Abgabe einer Stellungnahme	von 23.06.1989 bis 25.08.1989
3.1	Gemeinderatsbeschluß (Vorabwägung) über den Vorentwurf	am _____
4.	Gemeinderatsbeschluß über die öffentliche Planauslegung mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB	am 13.03.1990
4.1	Ortsübliche Bekanntmachung hiervon (Datum BNN)	am 09.04.1990
4.2	Benachrichtigung der Behörden (über Punkt 4.3)	am 12.04.1990
4.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 17.04.1990 bis 17.05.1990
4.4	Evtl. 2. öffentliche Auslegung	vom 21.07.1993 bis 23.08.1993
5.	Satzungsbeschluß des Gemeinderats gemäß § 10 BauGB (§ 73 LBO)	am 15.03.1994
5.1	Mitteilung des Prüfungsergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben	am 05.05.1994
~~6.~~	~~Anzeige bei der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, bzw. Vorlage zur Genehmigung in speziellen Fällen gem. § 11 BauGB~~	am -/-
~~6.1~~	~~Anzeigevermerk (oder Genehmigung)~~	vom -/-
7.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes ~~nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde~~ mit der ortsüblichen Bekanntmachung (Datum BNN) gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB - MaßnahmenG	am 07.05.1994

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB — Baugesetzbuch

vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 und Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990

BauNVO — Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

PlanZV — Planzeichenverordnung 1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

LBO — Landesbauordnungfür Baden-Württemberg

i.d.F. vom 28.11.1983, letzte Änderung: 17.12.1990

NatSchG — Naturschutzgesetz

Gesetz zum Schutze der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) vom 21.10.1975, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetztes (Biotopenschutzgesetz) vom 19.11.1991 und Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.12.1992

BNatSchG — Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

3.0 Hinweise zur Bebauungsplanung

3.1 Zur Zahl der Stellplätze
Bei Bauanträgen sind je Wohneinheit mit mehr als 3 Zimmern (ohne Küche und Bad) 2 Stellplätze oder 2 Garagen auszuweisen.

3.2 Zum Schallschutz
Die Grundrisse der Wohngebäude sollen so konzipiert werden, daß Wohn- und Ruheräume zu den vor Schalleinwirkungen geschützten Bereichen hin orientiert werden. Soweit von dieser Regelung abgewichen wird, müssen notwendige Fenster schallschützende Zwangsentlüftungen erhalten.

3.3 Zum Grundwasserstand/Wasserschutz
Der hohe Grundwasserstand kann Auswirkungen auf Ausbildung und Konstruktion der Keller haben. Auskünfte über die mittleren Grundwasserstände gibt das Wasserwirtschaftsamt. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III b. Hier gelten folgende Beschränkungen:

(§ 3 der Schutzverordnung vom 28.11.1980)

(1) In der weiteren Schutzzone - Zone III b - sind u.a. verboten:

- Die Versenkung von Abwasser und radioaktiven Stoffen, das punktweise Versenken des von Straßen abfließenden Niederschlagswassers.
- Die Ablagerung von Stoffen mit auslaugbaren, beständigen Chemikalien (z.B. Halden der chem. Industrie), die Ablagerung von Ölen, Teer, Phenolen, Rückständen von Erdölbohrungen, Giften, Schädlingsbekämpfungsmitteln oder sonstigen wassergefährdenden Stoffen in nicht sorgfältig abgedichteten Lagerstätten.
- Die Errichtung oder wesentliches Erweitern abwassergefährlicher Betriebe i.S. der Richtlinien des DVGW über Trinkwasserschutzgebiete (Arbeitsblatt W 101), sofern die Abwässer nicht in eine öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.
- Handlungen, durch welche das Eindringen von festen oder flüssigen, wassergefährdenden Stoffen, radioaktiven Stoffen, Trübungs-, Farb-, Geruchs- und Geschmacksstoffen in das Grundwasser zu befürchten ist.

- Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender flüssiger Stoffe; ausgenommen sind jedoch Anlagen, sofern
  a) die Lagerbehälter doppelwandig sind oder als einwandige Behälter in einem flüssigkeitsdichten Auffangraum ohne Abläufe stehen,
  b) Undichtheiten der Behälterwände bei oberirdischen Behältern ohne Auffangraum und bei unterirdischen Behältern durch ein Leckanzeigegerät angezeigt werden,
  c) Auffangräume nach Buchstabe a) so bemessen sind, daß die dem gesamten Rauminhalt der Behälter entsprechende Lagermenge zurückgehalten werden kann.

(2) Bei der Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen in der Verordnung über Anwendungsverbote und - beschränkungen für Pflanzenschutzmittel in der Fassung vom 31.5.74 (BGB1. 1 § 1204) bzw. in der jeweiligen geltenden Fassung zu beachten, soweit dort die Anwendung nach Maßgabe der Vorbemerkung zulässig ist, ist die zuständige Behörde das Regierungspräsidium Karlsruhe. Auf die Empfehlungen des EM über die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln in Wasserschutzgebieten wird hingewiesen.

3.4 Zur Energieversorgung
Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Über dieses Netz können bis zu 15% der Wohneinheiten mit elektrischer Energie beheizt werden. Eine Gasversorgung ist für dieses Gebiet derzeit nicht geplant.

4.0 Hinweise zur Erschließungsplanung

Vor Beginn der Erschließungsplanung ist abzuklären, ob es wünschenswert ist, mehr als 15% der Wohneinheiten mit elektrischer Energie zu beheizen. In diesem Fall ist eine zusätzliche Trafostation zu erstellen.

Der Ausbau des Kabelnetzes erfordert bauliche Voraussetzungen, auf die der Versorgungsträger mit Schreiben vom 28.7.89 hinweist.

Der Kreisbrandmeister weist auf feuerpolizeiliche und brandschutztechnische Belange hin (Schreiben vom 3.8.89).

Die Oberpostdirektion verlangt eine möglichst frühe Benachrichtigung über den Beginn der Erschließungsarbeiten (mindestens 10 Monate vor Baubeginn).

Mit der Erschließung ist auch die Erweiterung der Wasserversorgungseinrichtungen erforderlich. Hierfür ist unter Berücksichtigung der bestehenden Gesamtsituation ein Teilentwurf vor Baubeginn aufzustellen und fachtechnisch zu prüfen. Auf das gleiche Verfahren für die Entwässerungsplanung wird verwiesen.

In der Nähe (Gewann "Heck") ist derzeit nur der ehem. Müllplatz nördlich der Landstraße 558 mit Ausstrahlung nach Süden bekannt. Sollten bei der Erschließung weitere Ablagerungen aufgefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen.

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Kleinfeld", Gemarkung Büchenau

Aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB)
§ 10, vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und
Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990 in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zu Baugesetzbuch vom 06.05.1993

der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg
§ 4 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (Ges.Bl.S. 578, 720),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1987 (Ges.Bl. S. 161)

der Landesbauordnung Baden-Württemberg
§ 73, i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770, ber.1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990 (Ges.Bl. S. 1)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom **15.03.1994** den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (§ 2 Ziffer A - II)

§ 2

A Bestandteile des Bebauungsplanes

A - I Textteil mit Anhang (ergänzende Festsetzungen, Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Hinweise, Satzung)

Fassung: 24.05.1993

A - II Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

Bebauungsplan M. 1 : 500

Fassung: 24.05.1993