

Stand: 05.10.2015

Anlage Nr. 3

Fassung: Satzung



Stadt Mahlberg
ORTENAUKREIS

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Oberfeld II“ (Erweiterung Oberfeld)

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt:

TEIL 1	EINLEITUNG	3
KAP. 1	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplanes	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Aufstellungsverfahren	4
KAP. 2	ZIELE UND ZWECKE, ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	4
2.1	Ziele und Zwecke	4
2.2	Erforderlichkeit der Planung	5
KAP. 3	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2	Beschreibung des Gebiets und seiner Umgebung	6
3.3	Natur Landschaft Umwelt	7
KAP. 4	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
TEIL 2	PLANUNGSBERICHT	9
KAP. 5	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	9
5.1	Bebauung	9
5.2	Verkehr	10
5.3	Grünkonzept	10
5.4	Immissionsschutz	10
5.5	Örtliche Bauvorschriften	11
KAP. 6	UMWELTBELANGE	12
KAP. 7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
KAP. 8	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	12
8.1	Bodenordnung	12
8.2	Entschädigungen	12
8.3	Erschließung	12
8.4	Ver- und Entsorgung	12
8.5	Planungsrecht	13
KAP. 9	KOSTEN UND FINANZIERUNG	13

Teil 1 Einleitung

Kap. 1 Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Im Jahr 1991 wurde der Bebauungsplan „Oberfeld“ aufgestellt. Am südöstlichen Rand des Baugebiets wurde das Grundstück Flst.-Nr. 1640 ausgespart und verblieb als landwirtschaftliches Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs.

Die ‚Waldstraße‘ wurde in diesem Bereich bereits etwa 30 m über die Baugebietsgrenze weiter nach Süden ausgebaut, so dass das Grundstück Flst.-Nr. 1640 bereits an das örtliche Straßennetz angebunden ist, aufgrund der Außenbereichslage jedoch nicht bebaubar.

Die Stadt Mahlberg will dieses Grundstück einer Bebauung zuführen. Hierzu wird ein Bebauungsplan nur für das Grundstück Flst.-Nr. 1640 aufgestellt. Die Einbeziehung des Grundstücks durch eine Erweiterung des Bebauungsplans „Oberfeld“ aus dem Jahr 1991 ist hierbei nicht möglich, da die dort geltenden Bebauungsvorschriften nach derzeit geltenden Rechtsgrundlagen teilweise nicht mehr festgesetzt werden können.

1.2 Art des Bebauungsplanes

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

1.3 Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt:

1. Mit der Einbeziehung einer Teilfläche des bisherigen Außenbereichsgrundstücks Flst.-Nr. 1640 erfolgt eine Abrundung des Siedlungsbereichs. Die Stadt Mahlberg stuft die Einbeziehung dieses Grundstücksteils als „sonstige Maßnahme der Innenentwicklung“ ein, weil dadurch die bestehenden Erschließungsanlagen optimal ausgenutzt werden können.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m²:
Nettobauland 743 m² x Grundflächenzahl GRZ 0,4 = **297 m²**
3. Vorgesehen ist die Ausweisung des Baugrundstücks als „Allgemeines Wohngebiet“. Es wird somit kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.
4. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

Bebauungspläne die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden und der zulässigen Grundfläche zuzurechnen wären, liegen nicht vor.

Nach sorgfältiger Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 a BauGB ist festzustellen, dass der vorliegende Bebauungsplan diesen entspricht. Der Bebauungsplan wird somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Da der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich hierfür nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB befreit jedoch nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

„Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB können im beschleunigten Verfahren aufgestellt oder geändert werden, d.h. ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

1.4 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Behördenbeteiligung bzw. Abstimmung mit Nachbargemeinden wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts wurde abgesehen.

Am 09.03.2015 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Oberfeld II“ (Erweiterung Oberfeld) gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 13.07.2015 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 03.06.2015 wurde vom 20.07.2015 bis zum 24.08.2015 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 17.07.2015 bekannt gemacht. Ergänzend wurde die Planung mit ihren voraussichtlichen Auswirkungen der Öffentlichkeit am 21.07.2015 in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.07.2015 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 03.06.2015 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.11.2015 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 05.10.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kap. 2 Ziele und Zwecke, Erforderlichkeit der Planung

2.1 Ziele und Zwecke

- Ausnutzung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen
- Abrunden des Siedlungsbereichs
- Kostengünstiges Schaffen von Wohnbauland

Zu diesem Zweck wird das bestehende Baugebiet „Oberfeld“ um ein Baugrundstück nach Südosten erweitert.

2.2 *Erforderlichkeit der Planung*

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um ein bereits erschlossenes Grundstück einer Bebauung zuführen zu können. Mit der baulichen Nutzung können auch die bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Stadt Mahlberg besser ausgenutzt werden. Darüber hinaus ist das Plangebiet durch die bestehende Bebauung bereits sehr stark geprägt. Mit der Bebauung dieses Grundstücks kann der Siedlungsbereich nach Südosten abgerundet werden.

Hierbei wird für das Grundstück Flst.-Nr. 1640 ein eigener Bebauungsplan aufgestellt und nicht der Bebauungsplan „Oberfeld“ erweitert. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Oberfeld“ bestehenden Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften können teilweise nicht nach aktuell geltenden Rechtsgrundlagen ohne Änderung übernommen werden. Bei einer Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberfeld“ wäre daher dessen grundsätzliche Überprüfung und ggf. Anpassung der Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Insbesondere zöge eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Oberfeld“ eine Anpassung der Rechtsgrundlagen für den gesamten Plan nach sich. Hierzu besteht aktuell jedoch keine Erforderlichkeit für die Stadt Mahlberg. Aus diesem Grund ist erforderlich, für die Erweiterung des Baugebiets „Oberfeld“ den eigenen Bebauungsplan „Oberfeld II“ (Erweiterung Oberfeld) unter Berücksichtigung derzeit geltender Rechtsgrundlagen aufzustellen.

Kap. 3 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

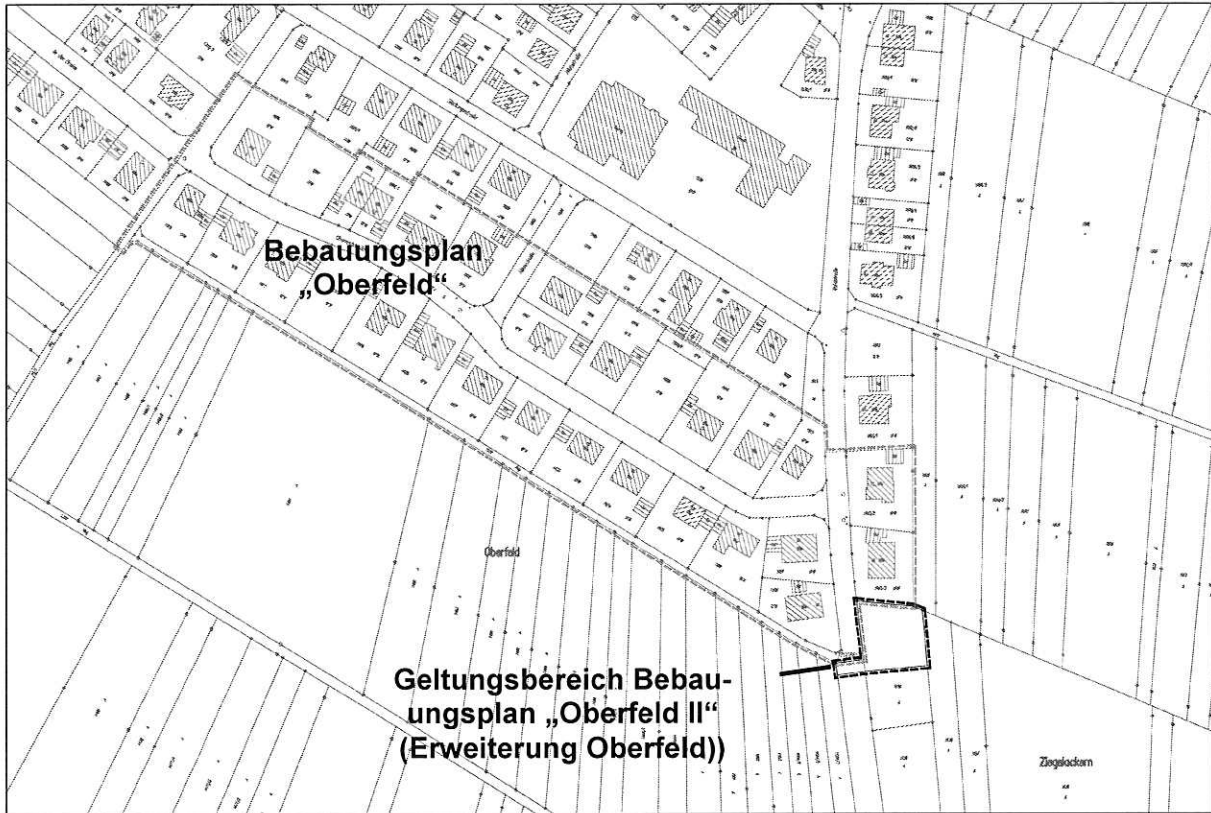


Abbildung 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberfeld II“ (Erweiterung Oberfeld)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberfeld II“ (Erweiterung Oberfeld) umfasst einen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 1640 sowie der ‚Waldstraße‘. Hierbei schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberfeld II“ (Erweiterung Oberfeld) direkt an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Oberfeld“ aus dem Jahr 1991 an und rundet den Stadtteil Orschweier nach Südosten ab.

3.2 Beschreibung des Gebiets und seiner Umgebung

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 0,1 ha und liegt am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Orschweier. Über die ‚Waldstraße‘ ist das Plangebiet bereits an das örtliche Straßennetz angebunden.

Die Grundstücke im Plangebiet werden landwirtschaftlich genutzt und sind in privatem Eigentum.

Nach Osten und Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Aufgrund der Bewirtschaftung dieser Flächen ist mit Immissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen.

Im Norden und Westen schließt die vorhandene Wohnbebauung des Baugebiets „Oberfeld“ an.

[illegible]

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Regional bedeutsame Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen oder vorhanden.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 NatschG BW sind daher nicht erforderlich.

Insgesamt ergeben sich durch die Bebauung keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden sowie Landschaftsbild. Eine Bebauung ist vertretbar, da keine ökologisch und gestalterisch bedeutsamen Strukturen beansprucht werden.

Kap. 4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

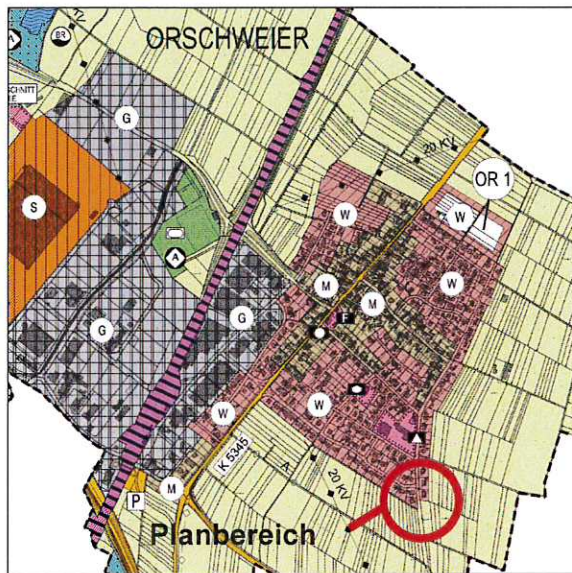


Abbildung 4 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim mit Planbereich (schematische Darstellung)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim ist für den Planbereich landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet geplant.

Der Bebauungsplan weicht demnach von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Die Grenzziehung zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Wohnbaufläche erfolgt aufgrund der städtebaulichen Konzeption geringfügig anders als im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes bleibt aber bestehen, so dass der Bebauungsplan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Teil 2 Planungsbericht

Kap. 5 Planinhalte und Festsetzungen

5.1 Bebauung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugrundstück im Plangebiet wird als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

Von den im WA ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt, weil diese nicht dem Charakter des Wohngebiets entsprechen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse (Z) und Höhe baulicher Anlagen (TH, FH) bestimmt.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll im Plangebiet die im Baugebiet „Oberfeld“ bestehende Bebauung abgerundet werden. Ermöglicht werden soll eine „1½-geschossige“ Bebauung, bei der das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt.

5.1.3 Bauweise

Festgesetzt wird offene Bauweise, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind. Mit dieser Bauweise wird die bestehende Siedlungsstruktur im Baugebiet „Oberfeld“ aufgenommen und zum Abschluss gebracht.

5.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Mit diesem Baufenster wird ein Rahmen geschaffen, in dem das Hauptgebäude – unter Berücksichtigung der gesetzlichen Grenzabstände – errichtet werden kann.

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind hierbei auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Auf den Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet wird die Zahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude begrenzt. Mit dieser Festsetzung werden verschiedene Ziele verfolgt:

- Das Plangebiet soll sich in die Siedlungsdichte der umgebenden Bebauung einfügen.
- Eine hohe Wohnqualität soll erreicht und eine für den Stadtteil Orschweier zu starke Verdichtung vermieden werden.

5.2 Verkehr

Dass Plangebiet ist bereits über die ‚Waldstraße‘ an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Diese Straße ist mit beidseitigem Gehweg ausgebildet und bildet die Verbindung des Plangebiets zum Ortskern von Orschweier.

5.3 Grünkonzept

5.3.1 Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Für die Ausweisung der Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.3.2 Schutz, Pflege und Entwicklung

Festgesetzt wird, dass auf den Baugrundstücken Zufahrten und Stellplätzen nur in versickerungsfähigem Aufbau zulässig sind. Ziel dieser Festsetzung ist, die Abflussmengen von versiegelten Flächen zu reduzieren und dadurch die Belastung der Kanalisation und Kläranlagen zu verringern. Gleichzeitig wird aufgrund der feuchteren Umgebungsbedingungen das Kleinklima verbessert und zumindest eine zeitweise Kühlung des Umfeldes befördert. Darüber hinaus soll die Bodeninanspruchnahme gering gehalten und die Grundwasserneubildung gefördert werden.

Als versickerungsfähiger Belag wird hierbei eine Oberflächenbefestigung bezeichnet, welche Oberflächenwasser am Ort ihres Auftretens in größerem Umfang versickern lässt. In dem in Deutschland gültigen ‚*Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen*‘ der FGSV werden die Flächenbefestigung mit wasserdurchlässigen Pflastersystemen, Pflastersteinen mit Sickerfugen, Drainasphaltschichten und Drainbetonschichten beschrieben. Die Anwendung mit Pflastersystemen ist dabei die am häufigsten verbreitete versickerungsfähige Flächenbefestigung. Wassergebundene Deckschichten sind im bautechnischen Sinne keine versickerungsfähigen Verkehrsflächen.

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird die Verwendung von unbehandelten Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei ausgeschlossen. Dadurch können ein Bodeneintrag dieser Metalle bei Versickerungen ins Grundwasser verhindert und Belastungen von Boden und Grundwasser vermieden werden.

5.3.3 Pflanz- und Erhaltungsbindungen

Zur Verbesserung des Kleinklimas, um Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu schaffen, und als Beitrag zur Regenwasserrückhaltung sind Flachdächer bis zu 7 Grad zu begrünen.

5.4 Immissionsschutz

Nach Osten und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln wird gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen ein Abstand von 5 m eingehalten. Auf dieser Fläche wird das Anpflanzen einer 2-reihigen, mindestens 1,50 m hohen Abschirmhecke festgesetzt. Dadurch wird das neue Wohnbaugrundstück vor Immissionen aus der Landwirtschaft geschützt.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

5.5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgestaltung

Mit den Vorschriften zur Dachgestaltung soll zum einen die Dachlandschaft in Orschweier aufgenommen werden, zum anderen aber auch den Anforderungen an zeitgemäße Architektur Rechnung getragen werden. Aufgenommen werden Vorschriften zur Farbgestaltung der Dachdeckung in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 Grad bis 40 Grad zulässig. Die Firstrichtung wird ebenfalls aus gestalterischen Gründen vorgeschrieben und kann wahlweise firstständig oder traufständig zur ‚Waldstraße‘ erfolgen.

Für Garagen, Carports und Nebengebäude werden zusätzlich begrünte Flachdächer aufgenommen. Aufgenommen wird aus gestalterischen Gründen, dass diese baulichen Anlagen eine Dacheindeckung in der Farbe erhalten müssen, wenn sie mit Satteldach errichtet werden. Dadurch sollen die jeweiligen Gebäude auf den Baugrundstücken als Einheit wahrgenommen werden.

Außenwände

Bei der Ausführung der Außenwände dürfen aus gestalterischen Gründen leuchtende oder reflektierende Materialien nicht verwendet werden.

5.5.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

Einfriedungen

Einfriedungen werden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf eine Höhe von maximal 0,8 m über dem Straßenrand beschränkt. Hecken- und Gehölzpflanzungen müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Mit dieser Vorschrift sollen zum einen offene Vorgartenbereiche entlang des Straßenraumes geschaffen werden und zum anderen die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erhöht werden. Zu sonstigen Grundstücksgrenzen werden keine Vorschriften aufgenommen. Stacheldraht wird als ortsuntypisch ausgeschlossen.

5.5.3 Außenantennen

Die Zulässigkeit von Antennenanlagen wird im Plangebiet eingeschränkt. Grund der Einschränkung ist, dass ein Übermaß an Außenantennen, Satellitenantenne u. Ä. durch ihre verunstaltende Wirkung die Wohnqualität stark beeinträchtigen. Vorgeschrieben wird, dass die Errichtung einer Antenne oder Satellitenantenne nur auf dem Dach zulässig ist. Darüber hinaus müssen Satellitenantennen die gleiche Farbe haben wie die dahinter liegende Dachfläche.

5.5.4 Anzahl der Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung wird auf 2,0 Stellplätze pro Wohnung erhöht. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass die Stadt Mahlsberg im ländlichen Raum liegt. Zwar besteht im Stadtteil Orschweier die Anbindung an den regionalen Schienenverkehr. Aufgrund der Lage der Stadt im ländlichen Raum ist aber dennoch davon auszugehen, dass pro Haushalt mehr als ein Fahrzeug benutzt wird.

Kap. 6 Umweltbelange

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden Belange des Umweltschutzes nicht berührt.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete sind von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Naturdenkmale und besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Regional bedeutsame Biotope sind nicht betroffen.

Kap. 7 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der bestehende Ortsrand des Stadtteils Orschweier abgerundet. Darüber hinaus wird bereits bestehende Infrastruktur besser ausgenutzt.

Kap. 8 Maßnahmen zur Verwirklichung

8.1 Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Ggf. werden private Grenzregelungen durchgeführt.

8.2 Entschädigungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff. BauGB ausgelöst.

8.3 Erschließung

Das Baugrundstück ist bereits erschlossen. Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

8.4 Ver- und Entsorgung

8.4.1 Abwasser

Die Kapazität der Kanalisation ist für das Plangebiet ausreichend. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem.

Der Anschluss erfolgt über den in der ‚Waldstraße‘ bestehenden Schmutzwasserkanal bzw. Regenwasserkanal. Für das Baugrundstück im Plangebiet ist die Verlegung neuer Hausanschlüsse erforderlich.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse vor Ort nicht möglich.

8.4.2 Trinkwasser

Die Kapazität der Wasserversorgung ist für das Plangebiet ausreichend. Der Anschluss der Trinkwasserversorgung an das Leitungsnetz erfolgt über die ‚Waldstraße‘.

8.4.3 Elektrizität

Die EnBW wurde als Leitungsträger in das Aufstellungsverfahren eingebunden. Die Versorgung des Baugebiets erfolgt über Erdkabel.

8.5 Planungsrecht

Vorgesehen ist, den Bebauungsplan bis Ende des Jahres 2015 zur Rechtskraft zu bringen.

Kap. 9 Kosten und Finanzierung

Mit dem Vorhabenträger wird über die Übernahme der Planungskosten ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Die Planungskosten gehen damit nicht zu Lasten des Haushalts.

Mahlberg, den

24.11.2015

Dietmar Benz
Bürgermeister



Lauf, den 24.11.2015 Kr-la

ZiNK
INGENIEURE

Poststr. 1 · 77886 Lauf · ☎ 07841 703-0
Fax 07841 703-80 · info@zink-ingenieure.de

Planverfasser