

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "LÜTZELHARD NORD" DER GEMEINDE SEELBACH, ORTENAUKREIS

1. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Seelbach benötigt dringend neue Baugrundstücke, da die wenigen erschlossenen entweder in privater Hand sind und damit nicht zur Verfügung stehen (wie in „Tretenhof Teil B“) oder aber als Bebauungsplan zwar genehmigt, aber nicht realisiert werden konnten, da das gesamte Grundstück in einer Hand ist und nicht verkauft wurde.

Vorliegender Bebauungsplan wurde erst in das Verfahren gebracht, nachdem der Eigentümer bereit war, die Grundstücke Lgb.-Nr. 350 und 351/1, bis auf den Eigenbedarf, an die Gemeinde zu verkaufen.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Seelbach an einem ca. 23% ansteigenden Hang. Es besteht aus Wiesengelände mit vereinzelt Streuobstbäumen.

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an ein vorhandenes Baugebiet. Im Westen führt er entlang der Grundstücksgrenze der Lgb.-Nr. 350/1, 350/2 und 350/4, verspringt dann zur Geroldseckerstraße und verläuft entlang dieser Straße bis einschließlich Grundstück Lgb.-Nr. 351/1. Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt durch die südliche Grundstücksgrenze der Lgb.-Nr. 351/1. Im Osten verläuft der Geltungsbereich ca. 40,0 m entlang der östlichen Grenze der Lgb.-Nr. 351/1, verspringt dann ca. 50,0 m nach Osten entlang der Grundstücksgrenze Lgb.-Nr. 350, folgt dann in Richtung Süden immer entlang der östlichen Grundstücksgrenze von Lgb.-Nr. 350 bis zum Ausgangspunkt.

3. Eingliederung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird das Gebiet im Rahmen der Fortschreibung in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufgenommen.

Es handelt sich hier um eine konsequente Weiterführung einer schon begonnenen Entwicklung, indem die beiden Straßen „Talblick“ und „Am Wachtbühl“ über Eck zusammengeführt werden und damit das Neubaugebiet erschließen.

Dieser Kurzschluß der beiden Straßen war schon einmal Anfang der siebziger Jahre geplant gewesen, aber bisher noch nicht realisiert worden.

4. Verkehrserschließung

Wie schon unter Ziffer 3 angedeutet, ergibt sich die Erschließung durch die Fortführung der Straße „Talblick“ (bisher Sackgasse) am Hang entlang in Richtung Norden und dann mit ca. 15% Gefälle talabwärts nach Westen, um in die Geroldseckerstraße genau gegenüber der Straße „Am Wachtbühl“ einzumünden.

Mit der geplanten Straße wird nicht nur der größte Teil des Neubaugebietes erschlossen, sondern auch eine bessere flächenhafte Verbindung der Seelbacher Baugebiete untereinander geschaffen.

Die genaue Linienführung der Straße war ein Kompromiß aus verschiedenen städtebaulichen Anforderungen:

- Vermeiden einer zu starken Straßensteigung (bzw. Gefälle)
- Die künftige Bebauung sollte sich in ihrer maximalen Höhe am Hang ungefähr an dem jetzt nördlichsten Gebäude in der Straße "Am Talblick" orientieren.
- Die sich ergebenden Baugrundstücke sollten annähernd rechteckige und gut überbaubare Zuschnitte erhalten.

Die Straße ist mit insgesamt 7,0 m Breite geplant. Sie gliedert sich in einen 5,0 m breiten Streifen, der als Mischverkehrsfläche dient (Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer) und verkehrsberuhigt teils in Asphalt, teils in Pflasterung ausgeführt werden soll, sowie in einen 2,0 m breiten Streifen, der Längsparker und Bäume aufnehmen soll. Die genaue verkehrsrechtliche Regelung erfolgt in gesondertem Verfahren.

Die Straße soll im wesentlichen nur den Anliegerverkehr aufnehmen, sie ist weder als Durchgangsstraße noch als Sammelstraße geplant oder geeignet.

Sechs Baugrundstücke werden von der Geroldseckerstraße direkt erschlossen. Ein Grundstück wird über einen 4,0 m breiten Anliegerweg von der Geroldseckerstraße her erschlossen. Dieser Anliegerweg führt hangaufwärts später weiter als Fußweg. Der Fußweg hat die Aufgabe, die weiten Straßenschleifen kurzzuschließen, um für Fußgänger eine schnellere Verbindung hangabwärts (Ortsmitte) herzustellen.

In dem Bereich, wo der Fußweg in die Wohnstraße einmündet, wurde ein kleiner Platz angeordnet. Er dient zum Ausruhen (nach dem Anstieg) und zur Kommunikation. Er soll mit Sitzbänken und einer Figur oder Brunnen oder Stele, o.ä. ausgestattet werden.

5. Böschungsmauern

Zur besseren und einheitlichen Gestaltung dürfen Stützmauern nur als Trockenmauer in Naturstein (Granit, Porphyrt oder Sandstein) hergestellt werden.

Sie wurden auf maximal 2,20 m Höhe begrenzt und müssen, da der Straßenraum mit 7,0 m Gesamtbreite eher knapp bemessen wurde, mindestens 0,5 m hinter Straßenrand erstellt werden.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung erfolgt durch Fortführung der in den angrenzenden Baugebieten vorhandenen Leitungen.

Um Hebeanlagen zu vermeiden, wird bei von der Erschließungsstraße talseitig gelegenen Gebäuden, entlang der talseitigen Grundstücksgrenze, eine Unterhangleitung zur Bereitstellung einer zusätzlichen Entwässerungsmöglichkeit eingerichtet.

Die Versorgung des Planbereiches mit elektrischer Energie erfolgt über Erdkabel.

7. Nutzung, Art und Maß der Bebauung

7.1 Bauflächen

Im Anschluß an Allgemeines Wohngebiet werden vorliegende Flächen zum größten Teil ebenso als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Ein Grundstück mit bestehender Bebauung wird als MD ausgewiesen. Es handelt sich hier um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. Dieser Betrieb soll erhalten werden, da er unter anderem auch die in diesem Bebauungsplan vorgesehenen Obstbaumwiesen herstellt und pflegt.

Vorgesehen sind im wesentlichen Einzelhäuser. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Bauland wurde die Erstellung von Doppelhäusern ermöglicht. Die Gebäude wurden mit dem First senkrecht zum Tal orientiert. Damit wird erreicht, die Barrierebildung der Neubebauung in Bezug auf Talwinde möglichst klein zu halten und zugleich zur besseren Nutzung von Solarenergie eine Dachhälfte nach Süden zu orientieren.

Bisher wurde im Neubaugebiet der First immer parallel zum Hang orientiert. Der Wechsel der Firstrichtung wird im Sinne einer „Abwechslung“ auch als gestalterischer Vorteil gesehen. Im übrigen liegt innerhalb des Geltungsbereichs ein älteres Gebäude, das ebenso mit dem First senkrecht zum Tal erstellt wurde.

Mit der Bauweise von Einzel- und Doppelhaus orientierte man sich an der in diesem ländlichen Bereich gewohnten Bauform.

Die abweichende Bauweise wurde festgesetzt, um Grenzgaragen zu ermöglichen, die auf Grundstücken talseits der Erschließungsstraße liegen und eine Wandfläche von mehr als 25 qm entlang der Grundstücksgrenze aufweisen.

Durch eine Anordnung der Garage näher zur Straße hin hätte die seitliche Wandfläche zwar reduziert werden können, dies hätte aber andere städtebauliche Nachteile zur Folge: Der Stauraum vor der Garage (zusätzliche KFZ-Abstellfläche) wäre verloren gegangen.

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Bauland wurden die Grundstücke relativ klein ausgewiesen. Eine kleinere Grundstückseinteilung ist aus Gründen der Akzeptanz nicht möglich gewesen.

Die Geschößzahl wird mit maximal II begrenzt. Um sich der in der Umgebung üblichen Geschößzahl anzupassen, wird das 2. Geschöß als Dachgeschöß oder als anrechenbares Untergeschöß zugelassen. Zur Vermeidung von Konflikten bei dieser Dichte und dem schwierigen Gelände wurden die maximalen Höhen (Traufpunkt, Firsthöhe) von jedem Gebäude über NN festgelegt und in Geländeschnitten dargestellt.

7.2 Grünflächen

Die Grünflächen dienen als Ausgleichsflächen im Sinne des § 1 BauGB. Sie dienen zugleich der Eingrünung des Baugebietes in seiner Ortsrandlage.

7.2.1 Südwestlich gelegene Grünfläche (privat)

Diese Fläche wird dem Grundstück des landwirtschaftlichen Hofes (Nebenerwerb) zugeteilt und von diesem gepflegt.

7.2.2 Nordöstlich gelegene Grünflächen (privat)

Es handelt sich hier um eine zusammenhängende Grünfläche über verschiedene Grundstücke, die aber verschiedenen Eigentümern zugeteilt und von diesen hergestellt bzw. gepflegt werden.

Die Eigentümer verpflichten sich, diese Flächen im Sinne der Behandlung des § 1 BauGB zu pflegen. Es ist vorgesehen, die Ausgleichsfunktion dieser Flächen und die Pflegeverpflichtung mittels Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern. Damit ist die Pflege der Ausgleichsflächen gewährleistet.

7.2.3 Südlich gelegene Grünfläche (öffentlich)

Es handelt sich hier um einen 2,0 m breiten Streifen entlang dem geplanten Fußweg am Südrand des Baugebietes. Dieser Streifen dient auch zum Teil zur Aufnahme eines jetzt schon dort bestehenden Wassergrabens.

8. Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild - Bewertung und Abwägung nach § 1 BauGB -

8.1 Grundsätzliches und Aussagen zur Eignung

Der Planbereich erstreckt sich über ein Gebiet mit teilweise Streuobstflächen. Eine landschaftsplanerische Gesamtbewertung, die ein Gebiet beurteilte, das über den jetzigen Planbereich hinausging, kam zu dem Ergebnis daß dieses Gebiet in Teilbereichen gegenüber Bebauung als kritisch und ungeeignet eingestuft werden muß:

- eine Fläche im Anschluß an das bestehende Baugebiet (Arrondierung) ist denkbar.
- die Fläche zum Waldrand mit den vorgelagerten Streuobstwiesen ist zu erhalten.

Der Landschaftsplan stimmt somit der vorgeschlagenen Arrondierung zu, von einer darüber hinausgehenden Bebauung wurde abgesehen.

Verschiedene städtebauliche Gründe sprechen für eine Bebauung des vorliegenden Bereiches:

- Die Neubebauung setzt eine begonnene Entwicklung fort und schließt die noch vorhandene Lücke.
- Das Verkehrssystem wird logisch weitergeführt und rundet den nordöstlichen Ortsrand von Seelbach ab.
- Der nach Westen geneigte Hang bildet eine hervorragende Lage für Wohnbebauung

8.2 Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern

8.2.1 Boden

Bestand

- Material: Lehm - Lett
- Standort für Kulturpflanzen (nach Schlüssel ALLB):
Vorrangflur II., mittlere Bedeutung
- Ausgleichskörper im Wassserkreislauf, mittlere (- hohe) Bedeutung
- Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung
- keine Altlasten bekannt
- keine Bodendenkmale bekannt

Eingriffe

Verlust von Boden durch Versiegelung (Bebauung, Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Erschließungsstraßen)

Bezogen auf den Geltungsbereich ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von ca. 40 % durch:

Wohnbauflächen	0,68 ha	(GRZ 0,5)	ca.	31 %
Erschließungsflächen	0,16 ha		ca.	7 %
Summe Versiegelung	0,85 ha		ca.	38 %
Geltungsbereich	2,18 ha			

Vermeidung

Der Eingriff ist im Hinblick auf die notwendige Wohnraumversorgung der Bevölkerung unvermeidlich.

Minderung

Der Eingriff wird gemindert durch:

- Minimierung der Straßenbreiten
- Reduzierung unbedingt erforderlicher, befestigter Flächen im privaten Bereich
- Materialwahl: durchlässige Beläge wie wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Pflaster mit Rasenfuge für Parkplätze und private Stellplätze
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch kleine Grundstücke
- Nicht in Anspruch genommene und nicht erschlossene Flächen des Grundstücks Lgb.-Nr. 350

Weitergehende Verdichtungen oder ein stärkeres Entwickeln in die Höhe statt in die Fläche, z.B. durch Geschosßwohnungsbau, wurden von der Gemeinde aufgrund der exponierten Lage und mangelnder städtebaulicher Einfügung nicht weiter verfolgt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Der Verlust des Bodens als Puffer für Filter- und Schadstoffe kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden.
- Nicht ausgleichbar ist der Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Ausgleichsmaßnahmen etwa durch Entsiegelung von Flächen an anderer Stelle sind in Ermangelung an hierfür verfügbarer Fläche nicht möglich.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann zwar gemindert werden, aber es verbleibt ein Defizit.

8.2.2 Oberflächengewässer

Bestand

Am Südrand des Baugebietes befindet sich ein kleiner Graben mit temporärem Fließgewässer. Der Graben wurde künstlich hergestellt und ist nicht als naturnahes Fließgewässer einzustufen. Das periodisch fließende Wasser wird über einen Regenwasserkanal dem Vorfluter „Steinbächle“ zugeführt.

Eingriff

Der Graben wird im Prinzip beibehalten, muß aber neu gefaßt und entlang einem neu herzustellenden Fußweg geführt werden.

Somit besteht keine Erfordernis für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gegeben.

8.2.3 Grundwasser

Bestand

Kein Grundwasser am Hang vorhanden.

Eingriffe

Durch die verursachte Versiegelung ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit ein weiterer Entzug des Grundwassers gegeben.

Vermeidung

Der Eingriff ist im Hinblick auf die notwendige Wohnraumversorgung der Bevölkerung unvermeidlich.

Minderung

Verminderung des Versiegelungsgrades und sparsamer Umgang mit Grund und Boden (siehe Ziffer 8.2.1).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ein Teil der Dachwässer wird gesammelt und dient der Gartenbewässerung (Empfehlung unter "Hinweise").

Ein Eingriff in das Schutzgut Grundwasser ist unvermeidlich. Durch vorgenannte Maßnahmen ist der Eingriff nur zum Teil kompensiert oder gemindert. Es verbleibt ein restliches Defizit.

8.2.4 Luft und Klima

Bestand

Das Gebiet liegt im Kaltluftabflußbereich des Schuttertales mit geringer bis mittlerer Bedeutung.

Eingriff

- Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration, insbesondere CO₂ durch Heizung.
- Veränderung des Luftklimas durch Versiegelung, Überbauung, Strahlungs- und Wärmehaushalt.
- Zusätzliche Barrierebildung für Kaltluftabfluß.

Vermeidung

Der Eingriff ist unvermeidbar, siehe auch Boden.

Minderung

- Verminderung des Versiegelungsgrades.
- Stellung der Gebäude mit First zum Tal.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Erhöhung des Grünvolumens im Gebiet

- Bepflanzung der Erschließungsstraße
- Bepflanzung des Baugebietsrandes im Osten und Nordosten
- Erhalt und Pflege einer Obstbaumwiese

Der Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima ist entsprechend der Ausgangssituation gering.

Durch die Vermeidung eines Eingriffs in die Obstbaumwiese und durch die angeführten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird das restlich verbleibende Defizit als sehr gering betrachtet.

8.2.5 Fauna und Flora

Bestand

Gebiet mit hoher Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.

- Detaillierte faunistische Informationen liegen nicht vor.
- Gut strukturierter Waldrandbereich.
- Das Grundstück wird derzeit teilweise als Obstwiese genutzt. Der Bedarf an Obstgehölzen stellt sich wie folgt dar:

Bestandsaufnahme des Baumbestandes am 29. Juli 1997

Lfd-Nr.	Baumsorte	Durchmesser in 1 m Stammhöhe	Bemerkungen	Einwirkung durch Bebauung	
				Gefährdung	Verlust
01	Vogelkirsche	30 cm	wild aufgegangen	X	
02	Eiche	20 cm	wild aufgegangen	X	
03	Kirsche	35 cm	abgängig, dürre Äste		
04	Apfel	14 cm			
05	Apfel	20 cm			
06	Apfel	20 cm			
07	Apfel	20 cm			
08	Birne	35 cm			
09	Pfirsich	14 cm			
10	Pfirsich	16 cm			
11	Kirsche	40 cm			
12	Pfirsich	10 cm			
13	Pfirsich	10 cm			
14	Pfirsich	10 cm			
15	Pfirsich	10 cm			
16	Apfel	6 cm			
17	Apfel	16 cm			
18	Apfel	10 cm			
19	Apfel	8 cm			
20	Apfel	8 m			
21	Apfel	8 cm			
22	Apfel	10 cm		X	
23	Apfel	50 cm	abgängig		
24	Kirsche	40 cm			
25	Apfel	10 cm			
26	Apfel	18 cm			
27	Apfel	40 cm	abgängig		

Lfd-Nr.	Baumsorte	Durchmesser in 1 m Stammhöhe	Bemerkungen	Einwirkung durch Bebauung	
				Gefährdung	Verlust
28	Apfel	25 cm			
29	Apfel	25 cm	abgängig		
30	Apfel	30 cm			
31	Apfel	16 cm			
32	Birne	18 cm			
33	Kirsche	30 cm			
34	Kirsche	25 cm			
35	Apfel	25 cm	abgängig		
36	Apfel	30 cm			X
37	Apfel	40 cm			X
38	Apfel	30 cm			X
39	Apfel	20 cm	abgängig		
40	Apfel	10 cm	abgängig		
41	Apfel	20 cm			X
42	Apfel	25 cm			X
43	Apfel	20 cm			X
44	Apfel	15 cm			
45	Kirsche	30 cm			
46	Apfel	14 cm			X
47	Apfel	14 cm			X
48	Pflaume	25 cm		X	
49	Apfel	30 cm			
50	Pfirsich	14 cm			X
51	Apfel	25 cm			X
52	Pfirsich	8 cm		X	
53	Pflaume	30 cm			X
54	Nußbaum	50 cm			
55	Apfel	25 cm			X
56	Pfirsich	12 cm		X	
57	Apfel	30 cm		X	
58	Apfel	20 cm			
59	Feldahorngruppe				

Summe: 7 Gefährdung ca. 12%
 12 Verlust ca. 20%

Eingriffe

Von dem vorgenannten Baumbestand entfallen ca. 20 %, ca. 12 % sind durch die künftige Bebauung gefährdet.

Vermeidung

Der Eingriff ist im Hinblick auf die notwendige Wohnraumversorgung der Bevölkerung unvermeidlich.

Minderung

Der Eingriff wird gemindert durch ein Erhaltungsgebot für Bäume auf den privaten Grundstücken und durch Ausweisung von entsprechenden Grünflächen, um möglichst viel Bestand zu erhalten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zum Ausgleich der Verluste an Obstgehölzen erfolgt eine Neupflanzung von einheimischen Obsthochstämmen auf den ausgewiesenen Grünflächen.

Der Eingriff ist durch vorgenannte Maßnahmen zum großen Teil kompensiert.

8.2.6 Landschaft und Erholung

Bestand

- Ansteigender Hang (ca. 23%) mit sehr schönem Obstbaumbestand, ausgeprägte Hangkanten.
- Waldrand, weiter Blick, exponierte Lage.
- Hohe natürliche Erholungseignung.

Eingriff

Der Obstbaumbestand geht zum Teil verloren. Der Abstand zum Waldrand wird verringert, der weite Blick zum Teil eingeschränkt.

Vermeidung

Der Eingriff ist im Hinblick auf die notwendige Wohnraumversorgung der Bevölkerung unvermeidlich.

Minderung

Der Eingriff wird gemindert durch

- Abstand zur Hangkante
- Beschränkung der Bebauung auf Arrondierung des Neubaugebietes
- Stützmauern in Naturstein

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Eingrünung des Ortsrandes im Norden und Osten der geplanten Bebauung.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft und Erholung kann zwar reduziert und in gewissem Maß ausgeglichen werden, es verbleibt aber ein Defizit.

Zusammenfassung

Ein Eingriff in die einzelnen Schutzgüter kann zwar gemindert und in gewissem Umfang ausgeglichen werden. Es verbleibt aber ein Defizit.

In Anbetracht der besonderen städtebaulichen Situation (gute bauliche Eignung des Gebietes, Baulücke) und unter dem Druck, bebaubare Flächen für die einheimische Bevölkerung bereitstellen zu müssen, werden nach Abwägung die verbleibenden Defizite vom Gemeinderat hingenommen.

9. Private Stellplätze und Garagen

In Anbetracht der Tatsache, daß im (stadtnahen) ländlichen Bereich die Anzahl der Kraftfahrzeuge pro Wohnung höher liegt, auf der anderen Seite die öffentlichen Verkehrsflächen aus Kostengründen und zur Reduzierung von Landverbrauch auf ein Minimum reduziert wurden, wird die Stellplatzverpflichtung pro Wohneinheit erhöht und auf die Größe der Wohnung abgestimmt.

Um größere Erdbewegungen zu vermeiden und um die Baukosten zu senken, wurden bei bergseitigen Garagen der Abstand der Garagen von der Straße im Zufahrtsbereich auf 1,0 m reduziert.

10. Flächengliederung

Allgemeines Wohngebiet	1,37 ha =	62,8 %
Erschließungsflächen	0,16 ha =	7,3 %
Private Grünfläche	0,65 ha =	29,9 %
Geltungsbereich	2,18 ha =	100,0 %

11. Kosten und Finanzierung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Seelbach in etwa folgende Kosten:

Straßenbau:	ca.	DM	300.000,00
Begrünung:			
26 Einzelbäume x DM 1.000,-	ca.	DM	26.000,00
Entwässerung	ca.	DM	310.000,00
Wasserversorgung:	ca.	DM	83.000,00
Summe		DM	719.000,00
Nebenkosten für Bebauungsplan, Vermessung etc.			
ca. 15 %		DM	107.850,00
Gesamtkosten Erschließung ohne Geländeanteil	ca.	DM	826.850,00

Die Erschließungskosten werden gemäß der Satzung der Gemeinde Seelbach erhoben. Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten werden in den Haushaltsplan aufgenommen.

12. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll, soweit erforderlich, die rechtliche Grundlage bilden für die:

- Umlegung
- Grenzregelung
- Erschließung
- Bebauung
- Festlegung des allgemeinen Vorkaufsrechtes an Flächen für öffentliche Zwecke
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes an unbebauten Grundstücken
- Enteignung

Freiburg, den 14. September 1998

Der Planer

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

Seelbach, den 14. September 1998

Der Bürgermeister



Bebauungsplan genehmigt

~~Änderungsplan~~

gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 04. MRZ. 1999



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -