

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

"Gallenbach". Ortsteil Heimbach

1.) Allgemeines

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde am 5. Februar 1986 genehmigt. Die Rechtsverbindlichkeit ist am 20.02.1986 eingetreten.

2.) Anlaß und Erforderlichkeit der 1. Änderung/Ergänzung

- a) Im Rahmen der Neugestaltung des alten Friedhofs, die teilweise durchgeführt ist, wurde unter Berücksichtigung verschiedener Änderungen (Anlegung einer Aufstellfläche für Vereine, Zusammenlegung von Gräberreihen, Anlegung von neuen Stichwegen) berechnet, daß aufgrund der Bevölkerungsstruktur und des leichten Wachstums der Einwohnerschaft von Heimbach die jetzt vorhandenen Flächen für Bestattungen nur noch ca. 10 Jahre ausreichen. Es ist deshalb erforderlich, bereits jetzt Sorge dafür zu tragen, daß eine Friedhofserweiterung zum gegebenen Zeitpunkt möglich ist.

Die Ausweisung der Friedhofserweiterung dient zunächst der Flächensicherung, da in keinem anderen Bereich eine Erweiterung möglich ist. Da derzeit keine Vorstellungen über künftige eventuell notwendig werdende Einrichtungen (z.B. Aussegnungshalle, Leichenhalle, gärtnerische Anlagen) vorhanden sind, wird bewußt auf konkrete Aussagen über die Vorbehaltsfläche verzichtet. Es wird an dieser Stelle bestätigt, daß bei der künftigen Friedhofsüberplanung die jeweils geltenden Vorschriften beachtet werden, und die Planung mit den zuständigen Behörden abgesprochen wird.

- b) Seit Beginn der Bebauungsplanung "Gallenbach" hat der Eigentümer von Flst.Nr. 20/1 beantragt, sein Grundstück in den Geltungsbereich einzubeziehen, damit ein Wohnbauplatz für seine Kinder ausgewiesen wird. Der Gemeinderat hat diesem Bedürfnis Rechnung getragen, zumal auch die Erschließung gesichert werden konnte (Bauvorbescheid wurde bereits erteilt).
- c) Die B-, C- und ein Teil der A-Straße sollen auf Wunsch des Ortschaftsrates und der künftigen Eigentümer verkehrsberuhigt ausgebildet werden. Diese Straßen werden gepflastert und die Verkehrszeichen Nr. 325/326 beantragt. Die Länge der Straße wird bei der Planung durch gestalterische Maßnahmen berücksichtigt (Anordnung von Bäumen und Parkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum).

3) Vorhandene Bebauungsvorschriften

Die Planzeichnung wird neu gefaßt: die ursprüngliche Planzeichnung wird außer Kraft gesetzt.

Die für den rechtskräftigen Bebauungsplan aufgestellten Bebauungsvorschriften vom 6. Februar 1985 behalten ihre Gültigkeit weiter, wobei folgende Änderungen/Ergänzungen vorgenommen werden:

- 1.64 Das EVU ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlußkabel auf die Grundstücke zu verlegen.
- 1.7 Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich- und Dichtungsmaterialien- keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

Beim Ausheben der Baugrube sind der angetroffene Grundwasserstand und das Maß der zur Baudurchführung notwendigen Grundwasserabsenkung umgehend dem Wasserwirtschaftsamt Freiburg, Turnseestraße 5, mitzuteilen.

Die Baugrube und die Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial -kein Humus oder Bauschutt- aufzufüllen und außerhalb der befestigten Flächen mit Humus abzudecken.

Beim Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation oder unmittelbar in Oberflächengewässer ist darauf zu achten, daß keine Gewässer-Verunreinigung durch Zementmilch, wassergefährdende Stoffe oder auch Erdschlamm eintritt.

Die Entwässerung des Ergänzungsgebietes hat, wie im Entwässerungsplan vorgesehen, im Trennsystem zu erfolgen.

1.17 Nutzungsregelung Friedhof:

Bei Anlage der Friedhofserweiterung sind die jeweils geltenden Vorschriften einzuhalten.

- 1.24 Garagen im Dorfgebiet (MD) und allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mit einem Satteldach entsprechend den Vorschriften der LBO zu errichten.

Teningen, den 15. Januar 1988

Bürgermeisteramt

Jäger, Bürgermeister

Genehmigung bekanntgemacht

am 17.3.1988

Rechtsverbindlich seit 17.3.1988

Bürgermeisteramt

L.A.

Riemensperger