

Inhalt:

1. Satzung
2. Übersichtsplan
3. Bebauungsplan M 1:500
4. Begrünung
5. Bebauungsvorschriften

**BEBAUUNGSPLAN**

**FRIEDHOFERWEITERUNG WEHR**

## S A T Z U N G

### über den Bebauungsplan "Friedhoferweiterung Wehr"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 860), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 01. Februar 1994 den Bebauungsplan "Friedhoferweiterung Wehr" als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 01.02.1994 maßgebend.

#### § 2

##### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus

1. Übersichtsplan
2. Lageplan vom 05.11.1993 i.d.F. vom 01.02.1994
3. Begründung vom 05.11.1993
4. Bebauungsvorschriften vom 05.11.1993

angezeigt am 17. MRZ. 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT

#### § 3

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wehr, den 01. Februar 1994



Bürgermeister

I.V.

Beigeordneter

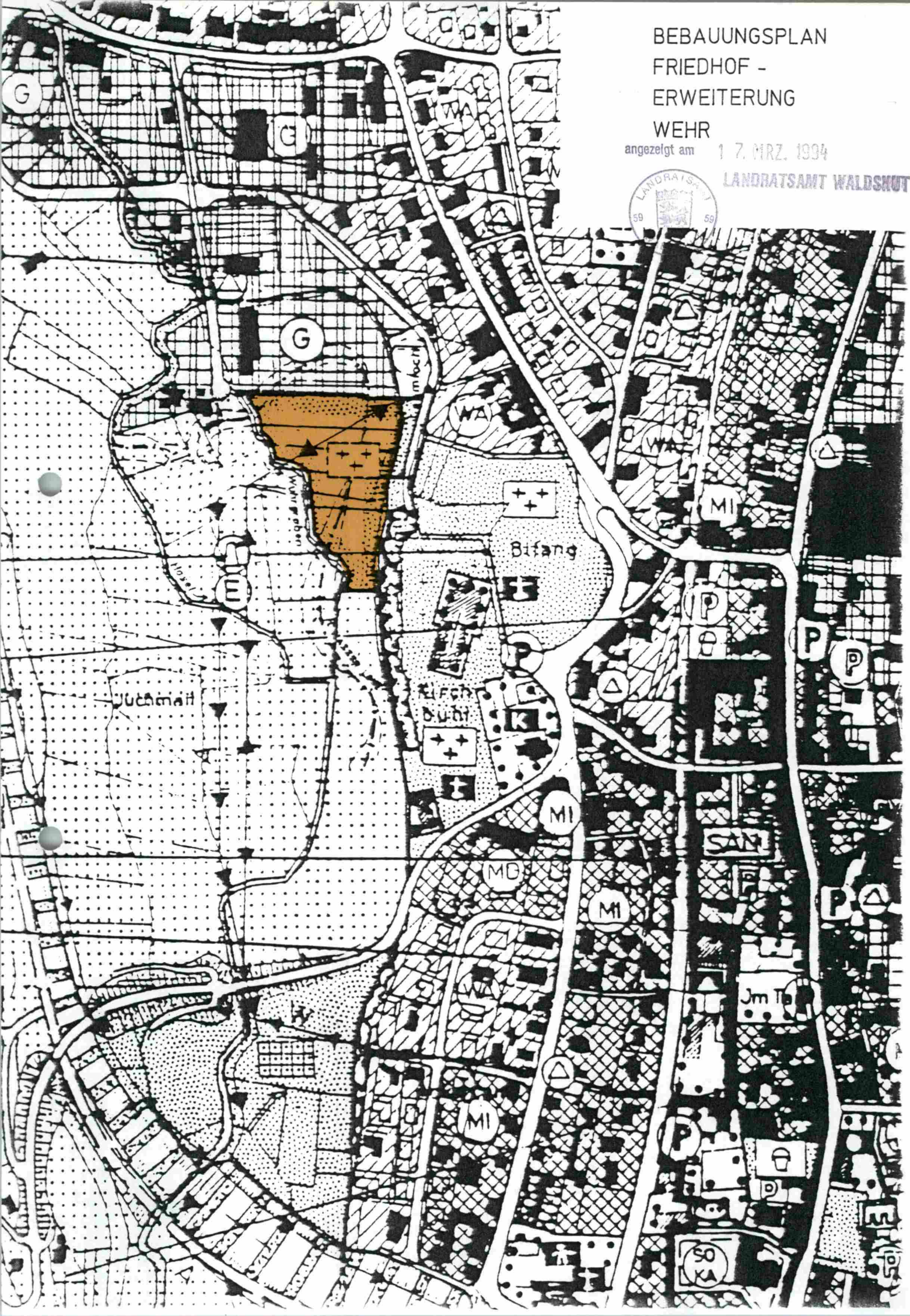


BEBAUUNGSPLAN  
FRIEDHOF -  
ERWEITERUNG  
WEHR

angezeigt am 1 7. MRZ. 1934



LANDRATSAMT WALDSHUT





angezeigt am 17. MRZ. 1994



MAGISTRATSAMT WALDSHUT

STADT WEHR

BEBAUUNGSPLAN

## FRIEDHOFERWEITERUNG WEHR

## BEGRÜNDUNG

## 1

## ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Nach den Berechnungen des Jahres 1980 für die in den Jahren 1980/81 durchgeführte Friedhofserweiterung hatte sich ergeben, dass die Belegungsmöglichkeiten auf dem Friedhof Wehr bis zum Jahr 2007 sichergestellt sind.

Eine 1989 durchgeführte Überprüfung hat gezeigt, dass bereits in den Jahren 1999/2000 ein Belegungsengpass zu erwarten ist.

Zur langfristigen Bedarfsabdeckung ist es deshalb notwendig, rechtzeitig die erforderlichen Planungsgrundlagen für die Erweiterung zu erstellen.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Erweiterung nur im Haseltal möglich ist.

Unter Berücksichtigung der topographischen Lage und der wasserwirtschaftlichen Belange muss im künftigen Gräberbereich eine Aufschüttung von ca. 2 m erfolgen. Damit diese Aufschüttungen rechtzeitig vorgenommen und die Bereitstellung der Mittel mittelfristig eingeplant werden kann, ist eine mehrjährige Realisierungsphase erforderlich. Damit soll sichergestellt werden, dass zum Bedarfszeitpunkt die Erweiterung für Bestattungen zur Verfügung steht.

angezeigt am 17. MRZ. 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT

SEITE 2

## 2 VERFAHRENSBEREICH

Der Verfahrensbereich schliesst östlich an den bestehenden Friedhof und südlich an landwirtschaftliche Flächen an.

Im Westen wird das Gebiet begrenzt durch den Wuhrgraben, im Norden durch das Gewerbegebiet "Flienken".

Das Gelände fällt vom bestehenden Friedhof bis zum Wuhrgraben um rd 10 m.

Die Verfahrensfläche beträgt rd 1,1 ha.

## 3 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der Verfahrensbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche - Friedhof - dargestellt.

Im Verfahrensbereich bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Der Verfahrensbereich grenzt im Norden an den Bebauungsplan "Flienken".

Es ist beabsichtigt, diesen Bebauungsplan zu ändern und auf dem Flst Nr 7530, soweit auf diesem Grundstück die gewerbliche Nutzung nicht bereits eingeschränkt ist, sowie auf dem Flst Nr 7528 festzusetzen, dass in einem Abstand von 25 m zur südlichen Bebauungsgrenzlinie nur Gewerbebetriebe zulässig sind, von denen der Friedhof belastende Störungen nicht ausgehen.

Das bestehende Fussballfeld westlich der Hasel hat in der Vergangenheit zu keiner Störung des Friedhofs geführt, sodass - bei gleicher Entfernung - im Erweiterungsbereich Störungen ebenfalls nicht zu erwarten sind.

## 4 NUTZUNGS-AUSWEISUNGEN

Die gesamte Verfahrensfläche ist ausgewiesen als öffentliche Grünfläche, einschl. öffentlicher Gewässerfläche ( Wuhrgraben ) und einem diese östlich begleitenden Fussweg ( Wanderweg ).

Die Fläche für die Friedhofserweiterung beträgt rd 0,6 ha, die übrigen 0,5 ha sind ausgewiesen als Rand- und Begleitbereiche.



Der Friedhofs-Erweiterungsbereich soll im Bereich der Erdgräber um ca 2 m, im Bereich der Urnengräber um ca 1,5 m über dem gegenwärtigen Gelände aufgeschüttet werden.

Zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ist ein Abstand von 25 m eingehalten.

## 5

### ERSCHLIESSUNG

Die Friedhofserweiterung ist über zwei Zugänge erschlossen :

Eine Rampe mit rd 12 % Steigung verbindet den alten mit dem neuen Friedhofsteil.

Im Anschluss an den Wendehammer der Lachenstrasse ist ein stufenloser Zugang auf Niveau der Erweiterungsfläche ausgewiesen.

Zufahrtsmöglichkeiten für Fahrzeuge sind damit gegeben. Neue Strassenflächen werden nicht erforderlich.

Die innere Erschliessung des Verfahrensbereichs erfolgt über interne Wege.

Der Wanderweg entlang dem Wuhrgraben ist nicht an den neuen Friedhofsteil angeschlossen, um Störungen zu vermeiden. Dieser Weg ist Bestandteil des "Haselwanderweges".

## 6

### GESTALTUNG

Die Aufschüttung um ca 2 m bringt an Stelle des zur Zeit vorhandenen Höhenunterschieds von bis zu 10 m eine Geländeabstufung, wie sie westlich der Hasel am Osthang des Dinkelbergs bereits vorhanden ist. Mit der Einpassung der Aufschüttung in die Landschaft und den vorgesehenen Bepflanzungen wird in wenigen Jahren ein natürlicher Landschaftscharakter entstehen.

Der im nördlichen Bereich vorgesehene Baumhain dient als Abgrenzung zum Gewerbegebiet und ist eine Fortsetzung der vorhandenen Böschungsbepflanzung.

Die Einbindung des Aufschüttungsbereichs mit den vorgesehenen Bepflanzungen bringt somit keine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Im Verfahrensbereich sind Pflanzpflichten sowie Einzelmassnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zeichnerisch und textlich festgesetzt.



Die Leitvorstellungen hierzu sind insbesondere :

- \* eine deutliche Gliederung und Gestaltung der Freiflächen entsprechend ihren Funktionen,
- \* die landschaftsgerechte Einbindung der Friedhofserweiterung,
- \* die Entwicklung von naturnahen Biotopstrukturen.

Der Wuhrgraben ist aufgewertet und mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt.

Der anschliessende Bereich bis zur Friedhofserweiterung ist offen gehalten und nur extensiv mit Einzelbäumen bepflanzt. Damit bleibt der offene Auencharakter bewahrt.

Im südlichen Bereich ist die charakteristische Hangkante aufgenommen und zur Einbindung der Friedhofserweiterung mit ihrer entsprechenden Bepflanzung fortgeführt.

Der nördliche Bereich zum angrenzenden Gewerbegebiet ist als Baumhain ausgewiesen, um einerseits einen wenig landschaftsgerechten Gehölzriegel zu vermeiden, andererseits aber eine optische Abschirmung zu gewährleisten.

Innerhalb der Friedhofserweiterung sind nur entlang den Hauptstrukturen der Grabfelder Einzelbäume festgesetzt. Damit kann eine charakteristische Gliederung erreicht werden, ohne die Flexibilität für die weitere Einteilung der Grabfelder einzuschränken.

Die Auswahl der Leitarten für die Festsetzungen der anzupflanzenden Gehölze hat eine standortgerechte einheimische Vegetation zum Ziel.

## 7

### VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- u Entsorgung erfolgt über in der Nähe des Planungsgebiets vorhandene Leitungssysteme.

## 8

### BODENORDNUNG

Der Bebauungsplan ist die Grundlage für Umlegungsverfahren, Grenzregelungen und weitere bodenrechtliche Massnahmen.



9

## FOLGEN AUSSERHALB DES VERFAHRENBEREICHS

Notwendige Folgemaßnahmen ausserhalb des Verfahrensbereichs sind nicht zu erwarten.

10

## KOSTENSCHÄTZUNG

Die geschätzten Kosten für

- \* Geländeaufschüttung,
- \* Wegenetz,
- \* Bepflanzung

betragen

rd DM 700.000

-----  
aufgestellt 11 - 93  
FASSUNG 02

WEHR, den 05.11.93

DIPL.ING. BERND MEIER  
und  
PLANWERKSTATT  
DIPL.ING. RUDOLF MENSCH

FREIBURG



I. V. *Küster*  
Beigeordneter

angezeigt am 17. MRZ. 1994



LANDRATSAMT WALDSHUT