

# SATZUNG

angezeigt am 07. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT

## über die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "RHEINAU-NAGELFLUH" Stadt Wehr, Gemarkung Öflingen



Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung von 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 3. Oktober 1983 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Stadt Wehr am 16.10.1990 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "RHEINAU-NAGELFLUH" als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist der Plan vom 15.05.1990 maßgebend.

### § 2

#### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung besteht aus

- |                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| 1. Übersichtsplan        |                                    |
| 2. Bebauungsplan         | vom 15.05.90 mit Änd. vom 16.10.90 |
| 3. Grünordnungsplan      | vom 15.05.90                       |
| 4. Begründung            | vom 15.05.90 mit Änd. vom 16.10.90 |
| 5. Bebauungsvorschriften | vom 15.05.90 mit Änd. vom 16.10.90 |

### § 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

Diese Bebauungsplanänderung und -erweiterung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wehr, den 30.10.1990

Bürgermeisteramt



I.V.

*Huber*  
(Huber)

Beigeordneter

# B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "RHEINAU-NAGELFLUH"

DER STADT WEHR  
STADTTEIL ÖFLINGEN

für die Gewanne: Rheinau und Nagelfluh

angezeigt am

07. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

## I. ALLGEMEIN

Der Gemeinderat der Stadt Wehr hat am 03.05.1988 beschlossen, einen Bebauungsplan für die Gewanne "RHEINAU" und "NAGELFLUH" aufzustellen und den am 15.11.76 in Kraft getretenen Bebauungsplan "RHEINAU-NAGELFLUH" aufzuheben.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde erforderlich, da sich

1. wesentliche Änderungen gegenüber den Festsetzungen ergeben haben; insbesondere
  - Erschließung: Nordanbindung über die Rötelsbachstraße an die Bundesstraße B 34
  - Errichtung der Kläranlage
  - Abbau bzw. Neuerrichtung von Freileitungen etc.
2. Die Änderung wurde auch erforderlich, da die Festsetzungen den heutigen Ansprüchen an ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet angepaßt werden müssen.

Sämtliche Bauflächen waren als Industriegebiet (GI) mit den nach der BauNVO max. zulässigen Nutzungsziffern ausgewiesen. Die Art der Nutzung soll nun angepaßt werden an die empfindliche Situation in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Naherholungsflächen am Rhein bzw. an die tatsächlich ausgeübten Nutzungen.

Der Bebauungsplan wird um die Fläche zwischen Rheinstraße und Gemarkungsgrenze Wallbach nach Süden erweitert. Die Fläche zwischen Bahn, Rheinstraße, Gemeindeverbindungsstraße und Gemarkungsgrenze Wallbach wird mit Ausnahme der Grundstücke Fl.St.Nr. 1712 bis 1715 als Gewerbegebiet festgesetzt.

## II. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der am 01.09.89 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Wehr enthält bereits die jetzt im

Bebauungsplan nachvollzogenen Darstellungen. Eine Abweichung besteht im Bereich der Fläche zwischen Kläranlage, Rötelbachstraße, Rheinstraße und Grünflächen für Freizeit.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist diese Fläche als Industriegebiet ausgewiesen, im Flächennutzungsplan ist sie als Grünfläche dargestellt. Da der Stadt jedoch für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben nur noch geringe Flächen zur Verfügung stehen und deren vollständige Überbauung absehbar ist, hat der Gemeinderat beschlossen, die Fläche als Baufläche beizubehalten.

Um die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen zu gewährleisten, wird das Gebiet vom Industriegebiet (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) abgestuft und eine Schutzpflanzung als Puffer zwischen dem Gewerbegebiet und den Grünflächen festgesetzt.

### III. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES

Das Planungsgebiet umfaßt die Flächen zwischen Wehramündung im Norden, der Gemarkungsgrenze im Süden dem Rhein im Westen und der Bahn im Osten.

Es hat eine Fläche von rd. 22,0 ha

Davon sind (brutto:)

- Industriegebiet	2,0 ha
- Gewerbegebiet	8,1 ha
- Gemeinbedarf (Kläranlage)	3,3 ha
- Gärtnerei	1,0 ha
- Grünflächen + landwirtschaftliche Flächen	5,7 ha
- Wasserflächen und Fußwege	1,9 ha

### IV. ERSCHLIESSUNG

#### IV.1 STRASSEN

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Nordosten an die B 34 angeschlossene Rötelbachstraße und die in Ost-West-Richtung verlaufende Rheinstraße. Sie endet in Höhe des Bahnhofes in einem Wendehammer.

Die Erschließungsmaßnahmen sind bereits abgeschlossen.

Südlich der Kläranlage ist eine Straße mit einer Breite von 5,0 m bis zum Rheinufer-Wanderweg geplant. Sie ist für die Erschließung der Freizeiteinrichtungen (insb. Bootsclub) und nur untergeordnet für die Erschließung des südlich an die Kläranlage angrenzenden Gewerbegebietes erforderlich.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT



#### IV.2 PARKIERUNG

Öffentliche Parkplätze sind geplant bzw. bereits vorhanden:

- am Ende der südlich der Kläranlage geplanten Straße und
- im westlichen Teilbereich der Rheinstraße für die öffentlichen Grünflächen sowie
- am Wendehammer auf der Höhe des Bahnhofes.

Die erforderlichen Stellplätze für die Betriebe sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.

#### IV.3 FUSS- UND RADWEGE

Entlang der Rötelbachstraße von Norden bis zur Einmündung in die Rheinstraße sowie entlang der Rheinstraße ist ein 2,0 m breiter kombinierter Fuß- und Radweg angelegt.

Entlang dem Wehraufer und dem Rheinufer verläuft der Hochrhein-Wanderweg, ebenfalls als kombinierter Fuß- und Radweg. Entlang der Gemarkungsgrenze soll der Hochrhein-Wanderweg mit der Wallbacher Straße verbunden werden.

Nach Nordosten wird die Grünfläche für den Bootsclub und die Liegewiese mit einem 3 m breiten Weg begrenzt.

#### IV.4 VER- UND ENTSORGUNG

##### IV.4.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung des Gebietes ist aus dem bestehenden Netz gewährleistet.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

##### IV.4.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die im Planungsgebiet notwendigen Abwasserkanäle sind fertiggestellt. Die Leitungen sind aus dem Bestandsplan ersichtlich und werden in die Fortschreibung der Kanalplanung aufgenommen.

##### IV.4.3 WASSERSCHUTZGEBIET - WASSERSCHONGEBIET

Im Plan (Bl.2) ist das Wasserschutzgebiet und Wasserschongebiet eingetragen.

Die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und der Schutz des Grundwassers im Bereich der Tiefbrunnen "NAGELFLUH I" und "NAGELFLUH II" Gemarkung Wallbach machen eine Überprüfung des Wasserschutzgebietes notwendig. Es besteht die Möglichkeit, daß bei der Neufestsetzung des Wasser-

schutzgebietes die als GE-Flächen ausgewiesenen Grundstücke Fl.St.Nr. 1716/1 und der südliche Teil des Grundstückes Fl.St.Nr. 1716/2 in den Bereich der Engeren Schutzzone oder die Grundstücke Fl.St.Nr. 1716 und 1716/2 in die Weitere Schutzzone einbezogen werden. Aus diesem Grund ist es erforderlich, in die Bebauungsvorschriften Richtlinien aufzunehmen, die Festsetzungen treffen, welche Handlungen in der Engeren und Weiteren Schutzzone verboten sind.

Die Wasserschutzgebietsverordnung (Entwurf Stand 01.08.1989) ist als Anlage beigelegt. Ebenso ist ein Lageplan mit den evtl. künftigen Festsetzungen für das Wasserschutzgebiet beigelegt.

#### IV.4.4 STROMVERSORGUNG

Versorgungsträger sind die Kraftübertragungswerke Rheinfelden.

Das Plangebiet wird von folgenden Freileitungen tangiert:

1. 110 kV-Freileitung Schwörstadt-Bad Säckingen  
(Gemeinschaftsleitung Badenwerk/KWR)
2. 20 kV-Freileitung Brennet-Wallbach
3. 20 kV-Freileitung Abzweig MBB Versuchsbrunnen  
Öflingen.

Im Bereich der 110 kV-Gemeinschaftsleitung ist eine Bebauung nur eingeschränkt möglich und vorgesehen:

- für die Kläranlagenerweiterung
- Bootshaus für den Bootsclub.

Die von der Badenwerk AG geforderten Einschränkungen sind unter Ziff. IV, nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise, in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Im Bereich der 20 kV-Freileitung ist eine Bebauung innerhalb der Leitungsschutzraumfläche höhenmäßig nur beschränkt möglich. Es ist deshalb vorgesehen, die Freileitung zwischen der Trafostation "Sico" auf Fl.St.Nr. 1716/1 und der Trafostation "Rota" auf Fl.St.Nr. 1604/1 zu verkabeln.

Für sämtliche Trassen bereits vorhandener sowie neu geplanter Stromversorgungskabel sind, soweit sie außerhalb öffentlicher Wege und Straßen verlegt sind, Kabelrechte festgesetzt.

angelegt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Im Planungsgebiet befinden sich folgende Transformatorstationen:

1. Betonmast-Transformatorstation "Kieswerk Tröndle"
2. Traformatorenstation "Rota" alt
3. " " "Rota" neu
4. " " "Sico"
5. " " "Kläranlage Wehratal".

#### IV.4.5 GASVERSORGUNG

Versorgungsträger ist die Gasversorgung Hochrhein GmbH, Waldshut.

Im Plan sind die Niederdruckleitung und die Mittel-  
druckleitung im Bereich der Privatgrundstücke mit  
Leitungsrechten eingetragen.

#### IV.4.6 SOLELEITUNG

Im Planungsgebiet befindet sich die Soleleitung der  
Firma Hölz AG, Werk Rheinfelden. Die Leitung ist  
grundbuchrechtlich gesichert. Die freie Zugänglich-  
keit muß jederzeit gewährleistet sein.

#### V. GEWÄSSER

Entlang der bestehenden Gärtnerei bis zur Rötel-  
bachstraße verläuft der Rötelbach. Parallel zur  
Rötelbachstraße bis zur Wehra ist der Bach verdolt.

Beidseitig des Baches ist ein 4 m breiter Schutz-  
streifen festgesetzt (sh. auch Begründung zum  
Grünordnungsplan).

#### VI. GEPLANTE BEBAUUNG

Im Gewerbegebiet sind bereits 3 Betriebe ansässig.  
Erweiterungsmöglichkeiten für diese Betriebe sind  
vorgesehen.

Auf den bisher unbebauten Flächen sind ebenfalls  
Produktions- und Bürogebäude geplant.

Im Bereich des Industriegebietes ist bisher das  
Betonwerk vorhanden. Eine bauliche Entwicklung ist  
auch hier vorgesehen.

#### VI.1 VORSCHRIFTEN UND FESTSETZUNGEN

Durch die Vorschriften und Festsetzungen soll eine  
harmonische Gesamtgestaltung des Gebietes erreicht  
werden, insbesondere durch die Festsetzung von max.  
Gebäudelängen, Dachformen, max. Gebäudehöhen und  
Werbeanlagen.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT



Als wesentliches Gliederungselement ist die Grünordnung des Gebietes vorgesehen, deren vor- dringliche Aufgabe es jedoch ist, einen ökolo- gischen Ausgleich zu schaffen (sh. Begründung zum Grünordnungsplan).

## VI.2 ART DER NUTZUNG

angezeigt am 07. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT

Das Gebiet ist gegliedert in

- Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Da es sich um die einzige, noch bebaubare In- dustriegebietsfläche handelt, werden (entsprech- end dem alten Bebauungsplan) Anlagen für kirch- liche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten aller Art ausgeschlossen. Außerdem sind Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme von Verkaufsstellen von im Gebiet produzierenden gewerblichen Betrieben ausgeschlossen zur Ge- währleistung der typischen Zweckbestimmung des Gewerbegebietes und um die innerörtliche, wohn- ungsnahe Entwicklung der dortigen Handelsstruk- tur nicht negativ zu beeinflussen.

- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind aus denselben Gründen Aus- schlüsse von Einrichtungen und Anlagen wie im Industriegebiet vorgesehen.

## VI.3 MASS DER NUTZUNG UND BAUWEISE

Das Maß der zulässigen Nutzung ist im Industriege- biet (GI) durch die Festsetzung der Grundflächen- zahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) als Höchst- grenze festgesetzt, im Gewerbegebiet (GE) durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Ge- schoßflächenzahl (GFZ) ebenfalls als Höchstgrenze. Desweiteren ist die max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Sie ist gestaffelt vorgesehen unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen und der topographischen Situation:

- im Anschluß an die öffentlichen Grünflächen für Freizeit mit 12 m Gebäudehöhe;
- im Bereich des Industriegebietes und der Gewerbe- gebietsfläche bis zur Rheinstraße mit 15,0 m Ge- bäudehöhe, jeweils gemessen von der mittleren vorhandenen Geländehöhe.
- Bei dem neu hinzugekommenen Teil des Gewerbege- bietes südlich der Rheinstraße bis zur Gemark- ungsgrenze handelt es sich um ein Hochplateau auf gleicher Höhe wie das Bahngelände, das in einer relativ steilen Böschung zur Wallbacher Straße und von West nach Ost auslaufend zur Rheinstraße abfällt.

Auf der oberen, ebenen Fläche ist in Anpassung an die übrige Bebauung eine Gebäudehöhe von 10,0 m, im Böschungsbereich eine Gebäudehöhe von 12,0 m, bezogen auf die Straßenhöhe (Wallbacher Straße) vorgesehen.

Die Bauweise ist ebenfalls differenziert, je nach Lage der Fläche, festgesetzt als

- offene Bauweise: zulässig ist eine max. Gebäudelänge von 50 m,
- abweichende Bauweise: zulässig ist eine max. Gebäudelänge von 100 m.

Insbesondere gegenüber den Naherholungsflächen soll hiermit eine starke Massierung der Baukörper verhindert werden.

#### VII. VERSORGUNGSFLÄCHE - KLÄRANLAGE

Im Plan sind die bestehende Kläranlage sowie die geplanten Erweiterungsflächen ausgewiesen.

#### VIII. GRÜNFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Im Plan sind öffentliche und private Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt:

- öffentliche Grünfläche zwischen Kläranlage und Rhein als Parkanlage,
- Grünfläche für den Bootsclub,
- Liegewiese.

Diese Grünflächen sind bereits vorhanden. Sie werden - außer der Liegewiese - durch die geplante Erweiterung der Kläranlage und die zu verlegende Erschließungsstraße verkleinert werden.

- Schutzpflanzung zwischen Gewerbegebiet und der Liegewiese sowie Bootsclub
- Badeplatz mit Liegewiese: diese Fläche ist zur zur Hälfte bereits vorhanden, eine Vergrößerung nach Osten ist vorgesehen.
- Eine Spielwiese ist südlich anschließend an den Badeplatz vorgesehen.
- Fläche für die Landwirtschaft: Östlich an den Badeplatz und die Spielwiese angrenzend bis zur Wallbacher Straße sowie im Bereich der Fl.St.Nrn. 1712 bis 1715 soll die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden.

Im gesamten Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig, mit Ausnahme des Clubhauses für den Bootsclub, für

angezeigt am 07. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT





das noch eine Erweiterungsmöglichkeit vorgesehen ist. Ebenfalls unzulässig ist das Aufstellen von Campingwagen und Zelten.

- Uferbegleitgrün: beidseitig des Rötelbaches im im Bereich des offenen Bachlaufes.
- Gärtnerei: Im Bereich der bestehenden Gärtnerei Fl.St.Nr. 1600/1 ist eine landwirtschaftliche Grünfläche festgesetzt, in der nur zweckgebundene Betriebsgebäude und zweckgebundene Wohngebäude zulässig sind innerhalb der im Plan festgesetzten Baufläche.

#### IX. BEGRÜNUNG DER UMNUTZUNG BISHER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTER FLÄCHEN

Die Erweiterung des Gewerbegebietes soll dem dringenden Bedarf an Gewerbeflächen abhelfen und die Gewerbeflächen zwischen der Firma ROTA und der Firma KOSTAR abrunden.

Die zunehmende Freizeit macht es erforderlich, daß der Bevölkerung ausreichende Flächen zur Verfügung gestellt werden. Dem soll mit der Erweiterung der vorhandenen Freizeitflächen (Liegewiese) in landwirtschaftlich reizvoller Lage Rechnung getragen werden. Die Erweiterungsflächen sind bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Die unbebauten Flächen im Bereich des Gewerbegebietes und die Flächen für die Erweiterung der Freizeitfläche befinden sich ausschließlich im Eigentum der Stadt. Die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ist für die Landwirtschaft unbedeutend, da die Bewirtschaftung nur noch durch Nebenerwerbslandwirte erfolgte.

#### X. REALISIERUNG UND BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Die Realisierung des Baugebietes ist in Abschnitten vorgesehen: Bei der neu hinzukommenden Gewerbebietsfläche südlich der Rheinstraße ist eine Bebauung kurzfristig beabsichtigt. Die Erschließung ist vorhanden.

Die Bebauung der Fläche südlich der Kläranlage ist kurzfristig nicht beabsichtigt.

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

Der vorliegende Bebauungsplan "RHEINAU-NAGELFLUH" soll Grundlage für die Umlegung, ferner für die Enteignung, Erschließung, Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lörrach, den 15.05.1990

Wehr, den 30.10.1990


geändert nach Offenlegung  
gem. GR-Beschluß vom 16.10.90

Entwurf + Planfertigung

Der Bürgermeister

**PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST**  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
DIPLOM-ING. H. R. GUDEMANN · FREIER ARCHITEKT  
7850 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/23 00



I.V.   
(Huber)  
Beigeordneter

angezeigt am 07. JAN. 1991

LANDRATSAMT WALDSHUT



## B E G R Ü N D U N G

## zum Grünordnungsplan "RHEINAU-NAGELFLUH"

DER STADT WEHR  
STADTTEIL ÖFLINGEN

angezeigt am 07.11.1991



LANDRATSAMT WALDSHUT

für die Gewanne: Rheinau und Nagelfluh

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich in exponierter Lage unmittelbar am Rhein. In diesem landschaftlich sensiblen Bereich gibt es neben bereits vorhandenen Gewerbebetrieben und einer Kläranlage vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie direkt am Fluß vorwiegend privat genutzte Grünflächen. Der Rheinufer-Wanderweg führt entlang dem Ufer und verläuft im Norden über eine Wehra-Brücke zu einem Naturschutzgebiet, das an das Bearbeitungsgebiet anschließt.

Ziel des Grünordnungsplanes ist es, bei der Fortschreibung des Bebauungsplanes

- die sensiblen Bereiche zu sichern und zu schützen,
- die vorhandenen landwirtschaftlichen Gegebenheiten zu entwickeln,
- die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu fördern
- und durch die Freiflächengestaltung ein angenehmes Arbeitsumfeld und Erscheinungsbild zu schaffen.

Die Maßnahmen des Grünordnungsplanes betreffen insbesondere folgende Gesichtspunkte:

## I. SICHERUNG VORHANDENER STRUKTUREN

Wesentliches Element des Grünordnungsplanes ist es, die landschaftlichen Gegebenheiten zu sichern. Grundsätzlich sind daher vorhandene Bäume, wertvolle Gehölzbestände (z.B. am Rhein, an der Steilböschung) und der Bewuchs der Flächen bestmöglich zu schützen. Ebenso sollen die topographischen Besonderheiten berücksichtigt werden.

## II. GLIEDERUNG UND GESTALTUNG

Das Gewerbegebiet soll durch eine intensive Durchgrünung gekennzeichnet sein, die ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Entlang der Erschließungsstraßen und der wichtigen Fußwegeverbindungen sind Baumreihen geplant, darüberhinaus sollen an den Grundstücksgrenzen differenzierte Grünstreifen mit Gehölzen und Wiesen angelegt werden. Alle nicht zu Betriebszwecken notwendigen Flächen sind zu begrünen.



### III. ERHOLUNG AM RHEINUFER

Um das Rheinufer mit den für Erholung sowie für Flora und Fauna wertvollen Flächen zu sichern und vor möglichen Beeinträchtigungen durch das Gewerbegebiet zu schützen, ist entlang dem Rhein eine Fläche mit Spiel- und Liegewiesen ausgewiesen, die durch differenzierte Schutzpflanzungen abgesichert wird. Sowohl öffentliche als auch private Grünflächen sollen in gleichem Charakter als extensiv gepflegte Wiesen mit Einzelbäumen und Baumgruppen gestaltet sein.

### IV. NATURHAUSHALT

Um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu fördern, insbesondere bezüglich Boden, Wasser und Klima, werden entsprechende Festsetzungen für die gesamten Grundstücksflächen getroffen. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Minimierung der versiegelten Flächen, ein möglichst großes Grünvolumen durch Pflanzgebote, Fassaden- und Dachbegrünung sowie die Versickerung von Regenwasser der Dachflächen. Durch die Maßnahmen kann eine deutliche Verbesserung des Kleinklimas erreicht werden.

### V. FLORA UND FAUNA

Die vorhandenen Vegetationsbestände sind als Lebensräume für Pflanzen und Tiere weitgehend zu erhalten. Vorhandene wertvolle Strukturen, z.B. der Rötelsbach, das Rheinufer oder vorhandene Gebüsche, sollen durch entsprechende Pflanz- und Pflegemaßnahmen weiterentwickelt werden.

Bei Neupflanzungen sind standortgerechte Pflanzenarten vorgesehen, die sich an der potentiellen natürlichen Vegetation orientieren und damit die Lebensräume für Tiere sichern, erweitern und vernetzen.

Freiburg, den 15.05.1990

Entwurf und Planfertigung

Dipl.-Ing. Bernd Meier  
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA  
7800 Freiburg

Wehr, den 30.10.1990

Der Bürgermeister



I.V. *Huber*  
(Huber)  
Beigeordneter

angezeigt am 0 7. JAN. 1991



LANDRATSAMT WALDSHUT