

W 6072

Gemeinde Steinach

Ortenaukreis

Anlage: 5

Fertigung: 1

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Biberacher Straße"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen im Plan wird folgender Textteil zum Bebauungsplan festgelegt:

- I. **Rechtsgrundlagen**
- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Form der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991, S. 56)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- I.5 § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577, 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 21)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden Schank- und Speisewirtschaften ausgenommen.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 u. 5 BauNVO - das sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Höhe der baulichen Anlagen, Zahl der Vollgeschosse (§§ 18 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Plan auf ein Vollgeschoß festgelegt. Ausnahme: Ein Vollgeschoß, das im Dachgeschoß - bei Einhaltung der maximalen Firsthöhe - entstehen kann, ist zusätzlich zulässig.

Außerdem ist die Höhenlage der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (Abstand Oberkante Straße bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante), Mitte des Hauses gemessen, festgelegt.

Hinweis: Bei der Wahl der Sockelhöhe ist im Einzelfall zu prüfen, ob das Kellergeschoß an die bestehende Kanalisation im Freigefälle angeschlossen werden kann.

b) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist im Plan als Höchstgrenze auf 0,3 festgelegt.

Ist im Plan die durch Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche kleiner als die Fläche, die sich aus der als Höchstgrenze festgesetzten Grundflächenzahl ergibt, so gilt die im Plan ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche.

c) Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Die Geschoßflächenzahl ist im Plan als Höchstgrenze auf 0,5 festgelegt.

II.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

a) Einzel- und Doppelhäuser

b) Besondere Bauweise: Kettenhäuser – Gebäude müssen durch Garagen, Nebengebäude oder Wandscheiben von 2.50 m Höhe miteinander verbunden werden

II.1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Hauptgebäude- bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten.

II.2 Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

II.2.1 Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück zu erstellen.

II.2.2 Garagen und Stellplätze können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

II.2.3 Garagen und Stellplätze dürfen die Übersichtlichkeit und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

II.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder zur Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Anpflanzungen und Einfriedigungen nicht mehr als 60 cm über Oberkante Straße hinausragen.

II.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Art der Belastung ist im Plan durch Einschrieb angegeben. Auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen dürfen keine Mauern erstellt und keine Bäume gepflanzt werden.

II.4 Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind, unter Berücksichtigung der Raumarten und Raumnutzungen, die nach Tabelle 8 der DIN 4109 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgröße aus den Lärmpegelbereichen.

Im Lärmpegelbereich III liegen:

- Die nach Norden gerichteten Gebäudefronten der nördlich der Planstraßen A und B liegenden Gebäude.
- Die nach Norden und Westen gerichteten Gebäudefronten der nördlich der Planstraße A liegenden Gebäude, sofern sie einen geringeren Abstand als 18 m zur Achse der Gemeindeverbindungsstraße aufweisen.
- Die nach Westen gerichteten Gebäudefronten der nördlich bzw. westlich der Planstraße B liegenden Gebäude, sofern sie einen geringeren Abstand als 40 m zur Achse der DB-Strecke Offenburg-Singen aufweisen.



Alle übrigen Gebäudefronten im Bebauungsplangebiet liegen im Lärmpegelbereich II oder darunter und müssen bereits aus Gründen des Wärmeschutzes mit Fensterklasse 2 ausgestattet werden.

Schlaf- und Aufenthaltsräume im Lärmpegelbereich III sind mit Fremdbelüftungen mit keinem oder nur geringem Eigengeräusch auszustatten. Daher wird empfohlen, Fenster von Schlafräumen, sofern dies möglich ist, nicht in Gebäudefronten, die im Lärmpegelbereich III liegen, anzuordnen.

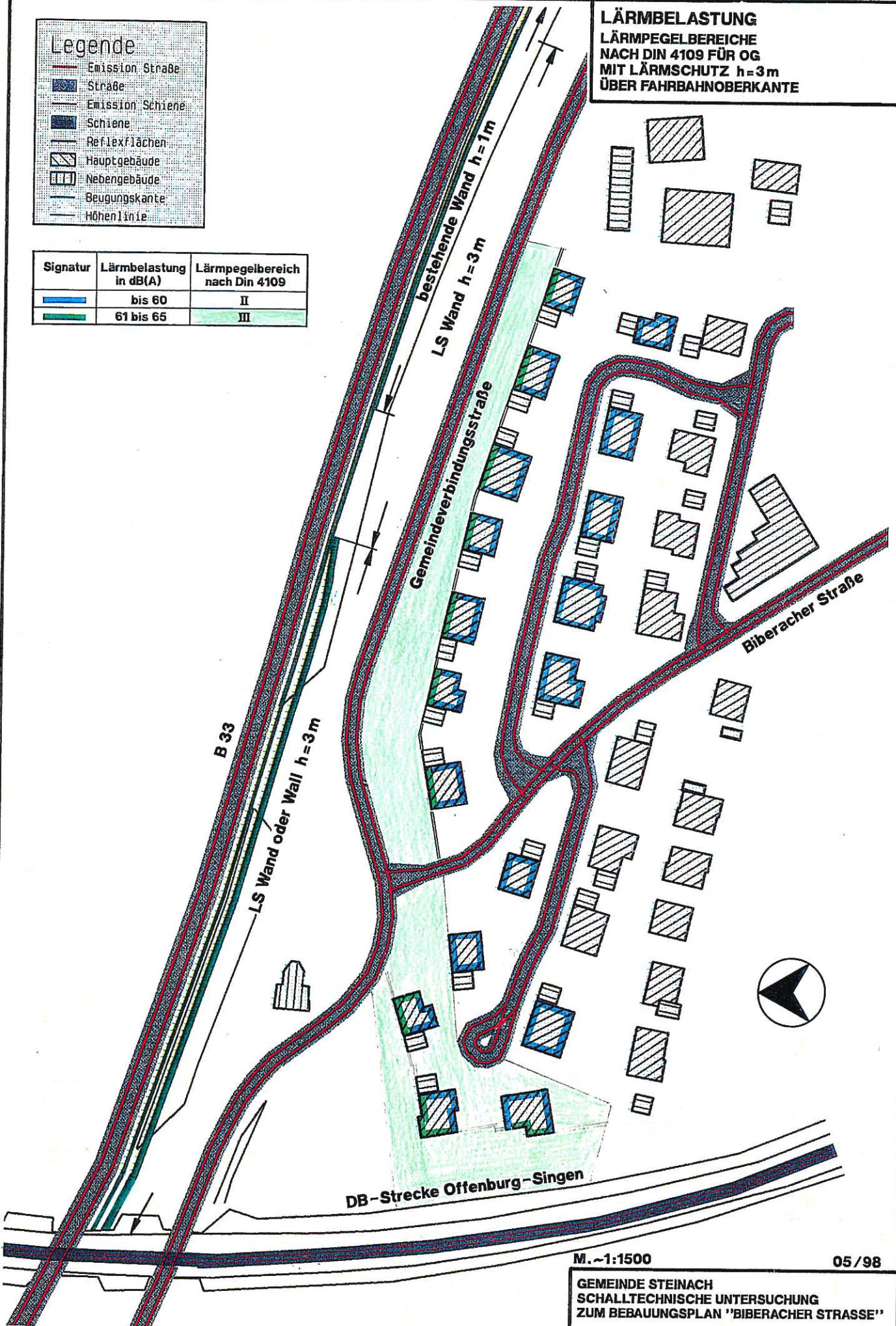
Eine grundsätzliche Verbesserung der Lärmsituation im Baugebiet, insbesondere auch in den Außenbereichen, wird dadurch erreicht, daß in der ersten Gebäudezeile entlang der B 33/Gemeindeverbindungsstraße und entlang der DB-Strecke eine Kettenhausbebauung festgesetzt wurde, die sowohl die Außenbereiche als auch die dahinter liegende Bebauung abschirmt. Eine abschirmende Wirkung wird dadurch erzielt, daß zwischen den Gebäuden z. B. Garagen, Remisen, Geräteschuppen oder Wände mit einer Höhe von 2,50 m Höhe angeordnet werden. Die Bebauung wird möglichst nahe zu den Lärmemitteln gerückt, damit größtmögliche abgeschirmte Außenbereiche entstehen.

Legende

- Emission Straße
- ▬ Straße
- Emission Schiene
- ▬ Schiene
- Reflexflächen
- ▨ Hauptgebäude
- ▤ Nebengebäude
- Beugungskante
- Höhenlinie

Signatur	Lärmbelastung in dB(A)	Lärmpegelbereich nach Din 4109
	bis 60	II
	61 bis 65	III

LÄRMBELASTUNG
LÄRMPEGELBEREICHE
NACH DIN 4109 FÜR OG
MIT LÄRMSCHUTZ h=3m
ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE



M.~1:1500

05/98

GEMEINDE STEINACH
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM BEBAUUNGSPLAN "BIBERACHER STRASSE"

INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN
 KOEHLER, LEUTWEIN UND PARTNER
 MANNHEIMER STR. 46 · 76131 KARLSRUHE



- II.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- II.5.1 Private Grünflächen
- Die im Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sind einzuhalten.
- II.5.2 Öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Die im Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen sind einzuhalten.
- II.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- II.6.1 Vorhandene Bäume
- Die im Plan aufgenommenen Bäume (Standort nicht eingemessen) sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu erhalten und zu pflegen. Bei einem Abgang der Bäume sind Ersatzpflanzungen durch hochstämmige Bäume der gleichen Art vorzunehmen.
- II.6.2 Neu gepflanzte Bäume und Sträucher gemäß GOP
- Neu gepflanzte Bäume und Sträucher sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu erhalten und zu pflegen. Bei einem Abgang der Bäume oder Sträucher sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzunehmen.
- II.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- II.7.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bis maximal 20 m³ umbauter Raum, wie z. B. Garten- und Gewächshäuser, sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
- II.7.2 In der ersten Gebäudezeile entlang der B 33/Gemeindeverbindungsstraße bzw. der DB-Strecke sind Wände mit 2,50 m Höhe sowie Nebenanlagen mit einer Wandhöhe von 2,50 m zulässig. Sie dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB + § 74 LBO)

III.1 Dachform und Dachneigung

- III.1.1 Zugelassen sind Sattel- und Walmdächer mit gleichem Neigungswinkel beidseitig des Firstes. Ausnahmsweise können Garagen mit einem Flach- oder Pultdach erstellt werden. Die zulässige Dachneigung liegt bei 28 - 38° westlich der Biberacher Straße und im östlichen Teil bei 35 - 45°.

Rechtwinklig zugeordnete Anbauten müssen die gleiche Neigung wie das Hauptgebäude haben und dürfen am First nicht höher sein.

- III.1.2 Dachaufbauten sind höchstens bis 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muß mindestens 1 m, der Abstand von den Dachkanten mindestens 2 m betragen. Schleppgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

- III.1.3 Dacheinschnitte sind bis maximal 3,00 m Länge zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muß mindestens 2 m betragen.

III.2 Doppelhäuser

Die Dachneigung bei Doppelhäusern beträgt 38°. Ausnahmen sind nur möglich, wenn sich beide Grundstückseigentümer einvernehmlich auf die gleiche Gradzahl innerhalb der im Plan vorgegebenen Dachneigungen einigen.

III.3 Garagen und Stellplätze

- III.3.1 Garagen, die an die Gehweghinterkante bzw. Schrammbordhinterkante gestellt werden, müssen dann mindestens 1,00 m Abstand erhalten und in ihrer Ansichtsfläche begrünt werden.
- III.3.2 Benachbarte Grenzgaragen müssen gestalterisch einheitlich ausgeführt werden.
- III.3.3 Werden Garagen im Zusammenhang mit dem Wohngebäude geplant, muß die Dachneigung des Wohngebäudes übernommen werden.

III.4 Dachbegrünung von Flachdachgaragen

Sofern das Flachdach nicht als Terrasse genutzt wird, ist es zu begrünen. Die Begrünung kann extensiv oder gärtnerisch erfolgen.

III.5 Fassadenbegrünung

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen ab 25 m² zusammenhängender Wandfläche sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

III.6 Einfriedigungen

III.6.1 Bei Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind einfache Holzzäune mit oder ohne Heckenhinterpflanzung, geschnittene Hecken oder Natursteinmauern gestattet. Betonmauern sind lediglich als Fußmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

III.6.2 Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m sein, bezogen auf Oberkante Straße.

III.7 Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten

III.7.1 Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren (gemäß Bebauungsplan) Grundstücksflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und so zu erhalten. Vorgärten dürfen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Mindestens die Hälfte des Vorgartens entlang der Erschließung ist als Ziergarten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten.

III.7.2 Befestigung von oberirdischen, freien Stellplätzen

Die oberirdischen, freien Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag angelegt werden. Zulässig sind zum Beispiel Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen und porenoffene Pflastersteine. Für Zufahrten und Hofflächen gilt diese Regelung ebenfalls, sofern keine Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien oder Fahrzeuge in den Untergrund besteht. Die Versiegelung der unbebauten Grundstücksflächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

III.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

III.9 Antennen

Je Gebäude ist eine Antennenanlage zulässig

IV. Empfehlungen und Hinweise

IV.1 Regenwassernutzung

Es wird eindringlich empfohlen, das anfallende Regenwasser auf eigenem Grundstück zu nutzen.

IV.2 Brennwerttechnologie

Zur Minderung der schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Minderung des Energiebedarfs sollten unbedingt die neuen Feuerungsanlagen als Brennwertkessel für Öl oder Gas entsprechend DIN 4702 eingebaut werden.

IV.3 Alternative Energiekonzepte

Der Einbau von Solarkollektoren, photovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung sollte angestrebt werden.

IV.4 Niedrigenergiehäuser

Wärmedämmung: Bei den Neubauten sollte unbedingt der Wärmedurchgangskoeffizient (K-Wert) der Gebäudehülle für Niedrigenergiehäuser angestrebt werden. Hierfür werden mindestens folgende Regelanforderungen gestellt.

- | | |
|---|-------------------------|
| - Außenwände und Decken, die beheizte Räume nach unten gegen die Außenluft abgrenzen | 0,20 W/m ² K |
| - Dachflächen, Dachgeschoßdecken | 0,15 W/m ² K |
| - Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume sowie Decken und Wände, die an das Erdreich angrenzen | 0,30 W/m ² K |
| - Fenster mit Wärmeschutzglas | 1,50 W/m ² K |

IV.5 Grundwasserschutz

Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen.

Im Planungsgebiet gibt es keinen Meßpegel. Die Versuche, aus Gewässerlängsschnitten der Kinzig bzw. Schnitten des Bewässerungsgrabens Bruckengrün / Lachenergrün die Grundwasserstandshöhen abzuleiten, zeigten sich als problematisch und ließen keine Rückschlüsse zu.

Der Gemeinde ist jedoch nicht bekannt, daß es bei der bestehenden Bebauung zu Problemen mit dem Grundwasser kam. Dies zeigte sich auch bei einer Baugrube im Planungsgebiet auf Flst.-Nr. 653/3. Bei einer Aushubtiefe von ca. 3.50 m war kein Grundwasser anzutreffen. Der Untergrund besteht aus Kies und Sand.

Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist so zu wählen, daß diese über den höchsten bekannten Grundwasserständen liegt. Bei sehr hohen Grundwasserständen ist gegebenenfalls auf die Ausbildung von Kellergeschossen zu verzichten bzw. das Gelände entsprechend mit hierzu zulässigem Material aufzufüllen.

Bauliche Anlagen, die unterhalb des höchsten bekannten Grundwasserstandes liegen, sind in wasserdichter und auftriebssicherer Bauweise zu erstellen.

Soweit bauliche Maßnahmen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes vorgesehen sind, ist hierfür grundsätzlich eine Erlaubnis und somit die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens erforderlich.

IV.6 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

IV.6.1 Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt. Anlagen zur Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind gemäß der VAWs (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetrieb) sowie den technischen Regeln für brennbare Flüssigkeiten (TRbF) zu errichten und zu betreiben.

IV.6.2 Falls Grundwasser im Plangebiet angetroffen wird, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen, um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden.

IV.6.3 Auffüllungen im Rahmen der Erschließung (Straßen) dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial oder aufbereitetem Bauschutt aus zugelassenen Aufbereitungsanlagen vorgenommen werden, der keine wassergefährdenden Stoffe enthält.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und Erdaushub ist möglichst einer Wiederverwertung zuzuführen oder, falls dies nicht möglich ist, auf eine zugelassene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu bringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt ist auf einer zulässigen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste sind in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

IV.7 Bodenschutz

IV.7.1 Nach § 4 Abs. 2 BodSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Dies bedeutet bei baulichen Flächeninanspruchnahmen insbesondere, daß die Flächenversiegelung bei Anstreben der optimalen baulichen Verdichtung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Die folgenden Auflagen und Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen zu sichern:

Auflagen:

- Vor Beginn der eigentlichen Bautätigkeiten ist das anfallende Bodenmaterial getrennt nach humosem oberboden und kultivierfähigem Unterboden auszubauen und, soweit eine Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahmen möglich ist, auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen.
- Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden hat in max. 2,00 m hohen, jene von kultivierfähigem Unterboden in max. 5,00 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei Lagerungszeiten von mehr als drei Monaten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten (z. B. Senf, Gräser) zu begrünen.

Oberbodenmieten dürfen nicht, Mieten aus kultivierfähigem Unterboden nur mit leichten Kettenfahrzeugen befahren werden.

- Bei Geländeauffüllungen innerhalb des Baugebietes, z. B. zum Zwecke des Erdmassenausgleichs, der Geländemodellierung, darf der humose Oberboden (Mutterboden) des Urgeländes nicht überschüttet werden. Für Geländeauffüllungen ist ausschließlich unbelasteter Unterboden (Aushubmaterial) zu verwenden.
- Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen bei abgetrocknetem Bodenzustand durch tiefes Aufreißen aufzulockern.
- Bei der Anlage von Böschungen ist zur Erosionsminimierung eine ordnungsgemäße Rekultivierung durch Abdeckung mit humosem Oberboden und anschließender Begrünung vorzunehmen.
- Zugangswege, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke) zu befestigen.
Bei gewerblichen Hofflächen ist eine wasserundurchlässige Versiegelung nur zulässig, wenn auf diesen Flächen wassergefährdende Stoffe umgeschlagen werden bzw. die Befahrung mit schweren Nutzfahrzeugen eine stabile Fahrbahn erfordern.
- Im Baugebiet anfallender Bauschutt und sonstige Abfälle sind ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bauschutt und andere Abfälle dürfen nicht als An- und Auffüllungsmaterial von Geländemulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc. verwendet werden.
- Erfolgte bzw. vorgefundene Bodenbelastungen sind dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu melden.

Hinweise:

- Garagen sollten zur Minimierung der Flächenversiegelung so nahe wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden, sofern nicht aus Gründen des Lärmschutzes eine andere Anordnung sinnvoll ist.

- Die Erdarbeiten sollten zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen sollen.

IV.8 Altlasten

- IV.8.1 Sollten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöl) wahrgenommen werden, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind zudem der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

V. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan mit seinen rechtlichen Festsetzungen ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offenburg /
Weissenrieder GmbH
Ingenieurbüro für das Bauwesen
Im Seewinkel 14
77652 Offenburg

Ausgefertigt:
Steinach, den 27. Juli 1998

Bearbeiter:



.....
Stern, Dipl.-Ing.



.....
Firnkes, Bürgermeister



Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 11 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den 31. AUG. 1998



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. S.', written over a horizontal line.

Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 10 BauGB
am 16. Oktober 1998.
Der Bebauungsplan wurde somit am
16. Oktober 1998 rechtswirksam.

Steinach, den 16. Oktober 1998



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Ernkens', written over a horizontal line.
Ernkens, Bürgermeister