

## TEXTTEIL

### zum Bebauungsplan "Gemeindeverbindungsstraße Steinach/Biberach-Prinzbach" (Prinzbacher Straße)

#### § 1 Rechtsgrundlagen

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 31. August 1998 den Bebauungsplan "Gemeindeverbindungsstraße Steinach / Biberach-Prinzbach (Prinzbacher Straße)" als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)  
geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 2902)  
unter Berücksichtigung der Änderung durch Artikel 2 Absatz 6 des Gesetzes vom  
17. Dezember 1997 (BGBl. I, S. 3108)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2110)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)  
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
5. Landesbauordnung Baden- Württemberg (LBO)  
in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617)
6. Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO)  
in der Fassung vom 03. Oktober 1993 (GBl. S. 577), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 18. Dezember 1995 (GBl. '96 S. 29)

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung in der Fassung vom 19. August 1998 maßgebend.

### § 3 Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus:

1. der Planzeichnung in der Fassung vom 19. August 1998
2. den unter § 4 dieser Satzung aufgeführten Textlichen Festsetzungen

Folgende Anlagen werden der Satzung beigelegt, ohne deren Bestandteile zu sein:

- Begründung zur B-Plan-Satzung in der Fassung vom 28. Mai 1998 mit:
- Anlage 1: Grünordnungsplan (GOP) i. d. Fassung vom 11. Mai 1998  
sowie Text zum GOP in der Fassung vom 28. Mai 1998 (Dipl.-Ing. Seliger)
- Anlage 2: Erläuterungsbericht zum Genehmigungsentwurf der Straßenplanung in der  
Fassung vom Oktober 1997 (Ing. Büro Dr. Koehler, Leutwein und Partner)
- Anlage 3: Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan "Biberacher  
Straße" in der Fassung vom April 1998 (Ing. Büro Dr. Koehler, Leutwein und  
Partner)

### § 4 Textliche Festsetzungen

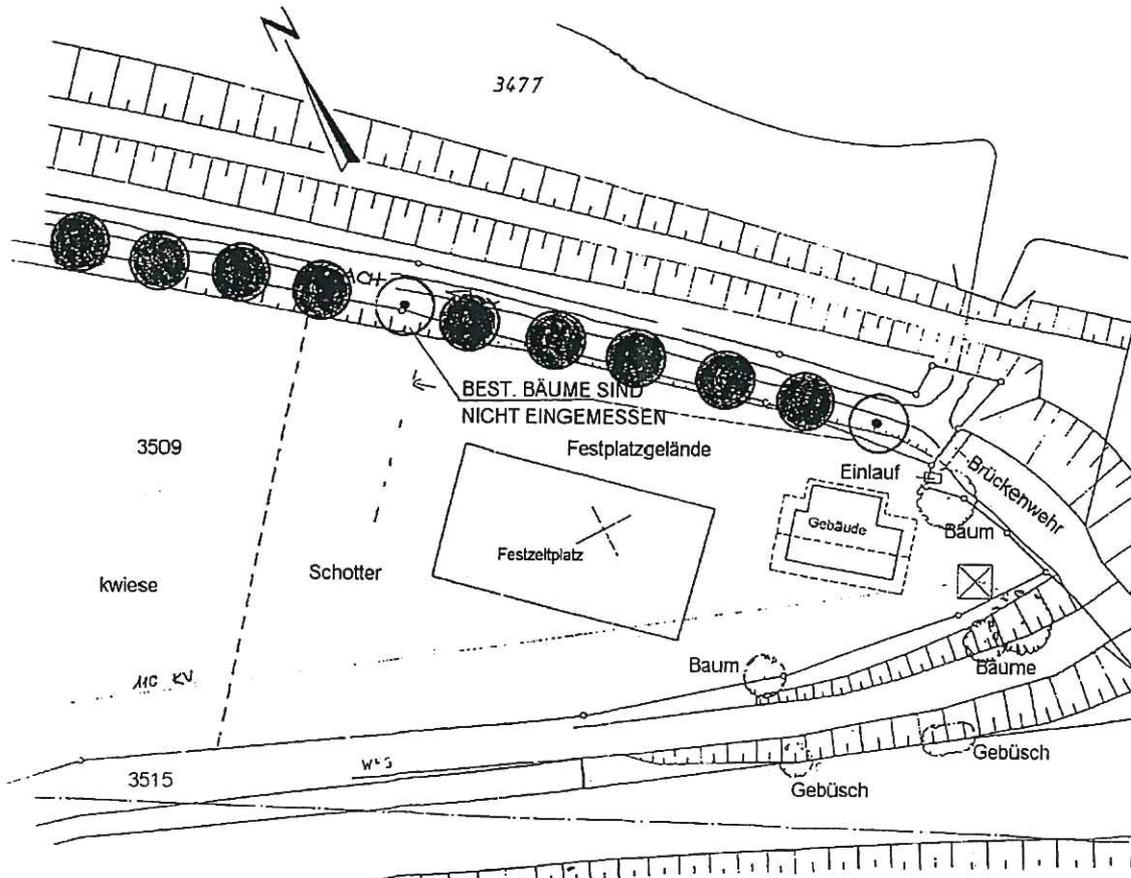
1. **Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nrn. 20 und 25a BauGB**  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Auf dem gemeindeeigenen Grundstück um die Kapelle ist gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil eine Streuobstwiese anzulegen.

2. **Minimierungsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nrn. 20 und 25b BauGB**
  - 2.1 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
  - 2.2 Während der Baumaßnahme sind die nach DIN 18920 erforderlichen Baumschutzmaßnahmen durchzuführen.
  - 2.3 Für die Gehwege und Parkplatzanlagen sind wasserdurchlässige Oberflächen wie z.B. Schotterrassen, Rasenfugenpflaster oder wasserdurchlässiges Betonpflaster zu wählen.

3. **Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nrn. 20 und 25a BauGB**  
außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Entlang der Bachlaufs am Festplatz auf Flurstück Nr. 3509 ist eine Obsthochstamm-Baumreihe entsprechend nachfolgender Darstellung zu pflanzen.



#### 4. Gestaltungsmaßnahmen mit ausgleichender Wirkung

- 4.1 Auf der Vorbehaltsfläche der B 33 sind gemäß der Darstellung im zeichnerischen Teil mehrreihige Feldhecken zu pflanzen.
- 4.2 Auf den Verkehrsgrünflächen sind bodendeckende Gehölze oder Wildstauden zu pflanzen.

#### 5. Pflegemaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die Streuobstwiesengrundstücke sind zu extensivieren. Maximal 2- malige Mahd (vorzugsweise 1- malige Mahd; Das Mähgut ist abzufahren).

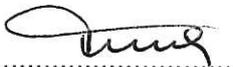
#### 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz der im angrenzenden Bebauungsplan "Biberacher Strasse" geplanten Wohnbebauung ist entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil die vorhandene Lärmschutzmauer auf 3.00 m zu erhöhen. Im direkten Anschluß sind eine Lärmschutzmauer mit 3.00 m Höhe und in der weiteren Folge ein Lärmschutzwall mit 3.00 m Höhe, jeweils gemessen ab Oberkante Fahrbahnrand, zu errichten.

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Steinach, den **23. September 1998** .....



- Firnkes -  
Bürgermeister



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

Offenburg, den 08. OKT. 1998



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
-Baurechtsbehörde-

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. ...', written over the official text of the Landratsamt.

Rechtskräftig:

Bekanntmachung nach § 10 BauGB  
am 30. Oktober 1998.  
Der Bebauungsplan wurde somit am  
30. Oktober 1998 rechtswirksam.

Steinach, den 30. Oktober 1998

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. ...', written over the name of the Mayor.

Firnkes, Bürgermeister

