

SATZUNG

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis) über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Haldenhof", OT Ramsbach

Der Gemeinderat von Oppenau hat am 21.03.1994 den Bebauungsplan "Haldenhof" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) geä. am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

§ 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geä. am 17.12.1990 (GBl. S. 426)

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.1984 (GBl. S. 675), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 12.12.1991 (BGI. I S. 860)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1 : 1.000
mit Übersichtsplan M. 1 : 15.000 | i.d.F. v. 16.03.1994 |
| 2. den "Schriftlichen Festsetzungen"
zum Bebauungsplan | i.d.F. v. 16.03.1994 |

Beigefügt ist:

- | | | |
|-------------------------------------|-------------|----------------------|
| 1. der Gestaltungsplan | M: 1 : 1000 | i.d.F. v. 16.03.1994 |
| 2. die Begründung zum Bebauungsplan | | i.d.F. v. 16.03.1994 |

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Oppenau, den **21. März 1994**


(Grieser)
Bürgermeister



.....
Bürgermeister

Fertigung: 2
Anlage: 2
Blatt: 1-5

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Haldenhof" der Stadt Oppenau, OT Ramsbach
(Ortenaukreis)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die vorhandene Nutzung sowie die geplante Anlage des Rasenplatzes und weiterer Tennisplätze und die Erstellung einer Tennishalle planungsrechtlich abzusichern. Gleichzeitig wird im Hinblick auf die künftige Umgehung der B 28 die Neuordnung der Erschließung des Sportgeländes erforderlich.

Die künftige Trassenführung der neuen B 28 wird im Bebauungsplan als "Vorhaltefläche für die geplante Umgehung" festgeschrieben.

Bei der Anlage des Rasenplatzes bzw. dem Bau der Tennishalle handelt es sich um keine Neuanlage einer Sport- und Freizeitfläche. Vielmehr stellen diese Maßnahmen eine Ergänzung bzw. Erweiterung der bereits bestehenden Sport- und Freizeitanlagen dar.

2. Übergeordnete Planung

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sowie einer Standortausweisung "Sonderbaufläche Sportgebäude" im nördlichen Bereich des Sportgebietes ausgewiesen.

Im Entwurf des Regionalplanes '92 des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein befindet sich das Sportgebiet im Bereich der Grünzäsur Nr. 6 Ramsbach - Oppenau.

Im Rahmen der Anhörung des Regionalplanes wurde seitens der Stadt Oppenau der Antrag auf Reduzierung der Grünzäsur gestellt, um den Bau der Tennishalle zu ermöglichen.

3. Aussagen zur städtebaulichen Konzeption Verkehr - Bebauung - Begrünung

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 8,75 ha.

Das Gebiet liegt im Süden des Ortsteiles Ramsbach und wird im Westen durch die Rench, im Osten durch die B 28 begrenzt.

Das Gesamtgebiet läßt sich nach den vorhandenen und geplanten Nutzungen wie folgt gliedern:

- Grünfläche "Sportplatz" und "Tennisplatz" für den Aktivi sport im Freien
- Sondergebiet "Tennishalle" für den Aktivi sport in der Halle
- öffentliche Grünfläche für die passive Erholung und zum Natur- und Landschaftsschutz (Uferzone der Rensch)

Im Bebauungsplan erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Variante B der geplanten "B 28 neu". Die erforderliche Fläche für die Neutrassierung wird im Bebauungsplan als Vorhaltefläche - "geplante Umgehung B 28 neu" ausgewiesen.

Die Erschließung der Sporteinrichtungen erfolgte bisher über drei Zufahrten von der B 28 aus.

Da durch die Ergänzung bzw. Erweiterung der bestehenden Sportanlagen kein wesentlich größeres Verkehrsaufkommen als bisher zu erwarten ist, sind die vorhandenen Zu- und Ausfahrten zur B 28 nach Rücksprache mit dem Straßenbauamt derzeit ausreichend.

Die Schließung der bestehenden Zufahrt an der nordöstlichen Planungsgrenze sowie der Ausbau einer neuen Zufahrt über einen Anschluß an die Hofmattenstraße kann erst im Zuge der geplanten Umgehung als Folge der Neutrassierung realisiert werden.

Der Ausbau der künftigen Zufahrt ist mit Schotterterrassen vorgesehen.

Der Bereich westlich der Sportanlagen der für die passive Erholung vorgesehen ist, wird nur fußläufig erschlossen.

Mit der Neuordnung der Erschließung erfolgt auch eine Neuordnung der Parkplätze. Es ist vorgesehen, die Stellplätze aufzuteilen und den einzelnen Funktionsbereichen zuzuordnen. Die bereits vorhandenen Stellplätze östlich der Tennisplätze bleiben bestehen.

Südlich des geplanten Tennisplatzes bzw. östlich des Vereinsheimes werden entlang der neuen Zufahrt zum Sportheim weitere Stellplätze angeordnet. Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze für den neu geplanten Rasenplatz sind südlich des Rasenplatzes angeordnet.

Der Standort für die Tennishalle wurde westlich des Clubheimes im Bereich des vorhandenen Tennisplatzes gewählt, da sie sich hier von der B 28 aus nicht störend auf das Landschaftsbild auswirkt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Clubheim können hier die sanitären Anlagen des Clubheimes von der Tennishalle mitbenutzt werden.

Der Bereich der geplanten Tennishalle wird als Sondergebiet "Tennishalle" ausgewiesen.

Es wird für die Tennishalle wie auch für das Clubheim und das Sportheim die offene Bauweise festgesetzt.

Südlich des bestehenden Sportplatzes ist die Neuanlage eines Rasenplatzes für den Sportverein vorgesehen. Um diesen Rasenplatz zu realisieren ist die Erhöhung der 20-kV-Leitung sowie die Verlegung einiger Masten erforderlich. Die neuen Maststandorte sind in Absprache mit dem Überlandwerk Achern im Bebauungsplan eingetragen.

Sofern die weiter im Plan eingetragene 400 m - Bahn zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll, muß die 20-kV-Leitung im Bereich des Sportgeländes verkabelt werden.

Die im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes getroffenen grünordnerischen Aussagen werden in Erhaltungs- und Ergänzungsmaßnahmen bzw. Neuanpflanzungen gegliedert.

Durch sie wird zum einen der Erhalt und der Schutz der vorhandenen, ökologisch wertvollen bzw. für das Landschaftsbild bedeutenden Landschaftselemente gewährleistet.

Zum anderen wird das gesamte Sport- und Freizeitgebiet mit Gebäuden und Verkehrsflächen durch weitergehende grünordnerische Maßnahmen landschaftsgerecht eingebunden.

Die Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des 10 m breiten Geländestreifens entlang der Rench sind mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.

Im Zuge der Realisierung der geplanten Anlagen ist mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan vorzulegen, der Aussagen zur Einbindung bzw. Eingrünung der Anlagen trifft.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung lt. § 8a BNatSchG

Die Flächen des Bebauungsplanes werden derzeit bereits im Norden als Sportflächen genutzt. Im südlichen Bereich befinden sich gut bewirtschaftbare landwirtschaftliche Nutzflächen in ebener Tallage, die durch die geplante Sportflächenerweiterung sowie durch die Anlage von Stellplätzen der Landwirtschaft verloren gehen.

Die überplanten Flächen in der Talau der Rench stellen derzeit eine Grünzäsur zwischen Oppenau und Ramsbach dar. Auch nach der Realisierung der Sportflächen, die intensiv eingegrünt und durchgrünt werden, bleibt dieser Eindruck erhalten.

Ein Ausgleich für die Überplanung der Flächen im Sinne des § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich, da mit den weitreichenden grünordnerischen Festsetzungen sichergestellt wird, daß sich die Sportflächen in die umgebende Landschaft einfügen und der aus ökologischer Sicht notwendige Gewässerrandstreifen entlang der Rench sichergestellt ist.

5. Ver- und Entsorgung

Im Plan dargestellt ist die 20-kV-Leitung des Überlandwerkes Achern. Im Zuge der Realisierung des Sportplatzes wird die Erhöhung der 20 kV-Leitung erforderlich. Im "Zeichnerischen Teil" wurden die vorhandenen wie auch die geplanten neuen Maststandorte (nach der Erhöhung) nach Vorgabe des Überlandwerkes Achern dargestellt. Sofern die 400 m - Bahn zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll, ist die Verkabelung der 20-kV-Leitung erforderlich.

6. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Baugebietes	ca. 8,75 ha = 100%
Verkehrsfläche und Stellplätze	ca. 1,32 ha = 15%
Vorhaltefläche "B 28 neu"	ca. 0,27 ha = 3%
öffentliche Grünfläche	ca. 6,57 ha = 75%
Sondergebiet "Tennishalle"	ca. 0,59 ha = 7%

7. Erschließungskosten

Straßenbau	ca. DM 550.000,--
Kanalisation	ca. DM 150.000,--
Wasserversorgung	ca. DM 50.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. DM 50.000,--
Begrünung	ca. DM 80.000,--
Nebenkosten, Sonstiges	
Unvorhergesehenes	ca. DM 130.000,--
	<hr/>
Gesamtsumme ohne Mwst.	ca. DM 1.010.000,-- =====

8. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage sein für

Umlegung

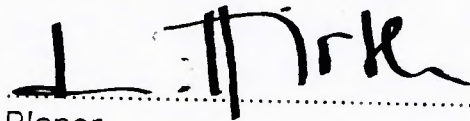
Grenzregelung

Erschließung,

sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Freiburg, den 01.10.1992
11.11.1993
16.03.1994

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG



.....
Planer

Oppenau, den **21. März 1994**


(Grieser)
Bürgermeister



.....
Bürgermeister

Fertigung: 2
Anlage: 3
Blatt: 1-7

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Sportgebiet "Haldenhof" der Stadt Oppenau,
OT Ramsbach (Ortenaukreis)

- A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Öffentl. Grünfläche - Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - 1.2 Sondergebiet "Tennishalle" (§ 11 BauNVO)
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Eine Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) erfolgt nicht.
Für den Bereich des Sondergebietes "Tennishalle" sowie für das Clubheim und das Sportheim erfolgen die Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil".
 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Für den Bereich des Sondergebietes "Tennishalle" sowie für das Clubheim und das Sportheim wird die offene Bauweise ("o") BauNVO festgesetzt.
 4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Eine Festsetzung der Hauptfirstrichtung erfolgt nicht.
 5. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Für die Benutzer bzw. Besucher der Sportanlage wird ein öffentlicher Parkplatz ausgewiesen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 6.1 Zur Gliederung der Parkplätze sowie zur Einbindung der Fläche in die umgebende Grünfläche und zur Verbesserung des Kleinklimas (schattenspendende Wirkung der Bäume) wird im Bereich der Parkplätze mit einem Pflanzgebot die Anpflanzung von Einzelbäumen (Hochstämme, Arten wie: Ahorn, Eiche, Linde, nicht fruchtende Kastanie) im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt.
Die Restflächen zwischen den Parkplätzen sind als Grünflächen, mit einheimischen Strauchgruppen locker bepflanzt, anzulegen.
 - 6.2 Zur inneren Durchgrünung des Sportgeländes sind entlang der geplanten Zufahrt sowie der Fußwege 5,00 m breite Pflanzstreifen im "Zeichnerischen Teil" festgesetzt. Die Pflanzstreifen sind als Wiese oder Bodendeckerpflanzung anzulegen. Innerhalb dieser Pflanzstreifen sind einheimische Gehölzgruppen (Arten wie: Hasel, Hartriegel, Liguster, Kornelkirsche, Schneeball etc.) in lockeren Abständen anzupflanzen.
 - 6.3 Die im "Zeichnerischen Teil" festgesetzten Pflanzflächen im Anschluß an den Parkplatz, der südlich des geplanten Sportplatzes liegt, sind wie die 5,00 m breiten Pflanzstreifen entlang der Wege (vgl. 6.2) anzulegen.
 - 6.4 Westlich der geplanten Zufahrt sind entlang der Verkehrsfläche einheimische hochstämmige Laubbäume, z.B. Stieleichen oder Linden, in einem Abstand von ca. 15 m zu pflanzen und zu unterhalten.
 - 6.5 Vor Beginn der Baumaßnahmen ist für die einzelnen geplanten Anlagen mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan vorzulegen.
7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 7.1 Die bestehenden Baumreihen westlich und östlich des vorhandenen Sportplatzes sind zu erhalten. Bei Ausfall einzelner Bäume sind diese nachzupflanzen.
 - 7.2 Zur äußeren Eingrünung der Sportanlage sowie zur Abschirmung des Gewässers wird entlang der Rench entsprechend den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" ein ca. 10,00 m breiter Streifen als Pflanzbindung festgesetzt. Im Zuge der Realisierung des Pflanzstreifens ist der Bepflanzungsplan mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.
Der Pflanzstreifen entlang der Rench ist von jeder Bebauung (auch Anlagen wie z.B. Garagen, Gartenhütten, feste Zäune, etc.) freizuhalten.
Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Rench ist zu erhalten und durch Nachpflanzungen von standortgerechten Ufergehölzen (mit Arten wie: Schwarzerle, Esche, Stieleiche, Traubenkirsche, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel, Hasel etc.) zu ergänzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. mit § 73 LBO)

1. Gebäudehöhe

1.1 Sockelhöhe

Die max. zulässige Sockelhöhe für die Tennishalle, das Clubheim und das Sportheim darf 1,00 m betragen, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Erdgeschoß Fußboden.

1.2 Wandhöhe

Die max. zulässige Wandhöhe für die Tennishalle darf 4,00 m, die max. zulässige Wandhöhe für das Clubheim sowie das Sportheim darf 3,50 m betragen.

Die Wandhöhe wird gemessen von OK Fußboden Erdgeschoß bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut.

2. Fassaden

Die Fassaden sind in ihrer Gestaltung der Umgebung anzupassen. Es sind dabei grelle Farbtöne zu vermeiden.

3. Dachgestaltung

Die Dachneigung für die Tennishalle, für das Clubheim und das Sportheim wird entsprechend den Eintragungen im Plan festgesetzt.

C Weitergehende Bestimmungen und Hinweise

1.0 Bestimmungen und Hinweise des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1.1 Abfallbeseitigung und wassergefährdende Stoffe

Die Errichtung und der Abbruch ortsfester Anlagen zum Lagern oder Ansammeln wassergefährdender Flüssigkeiten bedarf einer Baugenehmigung nach § 51 LBO, sofern das Fassungsvermögen des Behälters 5 Kubikmeter übersteigt.

Diese Anlagen sind als besonders gefährlich im Sinne der Ziffer 5.2.3 VVLwF (Allgemeine Verwaltungsvorschriften zur Verordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten, VLwF) zu bezeichnen.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu hören.

Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, daß der anfallende Erdaushub auf das unumgänglich erforderliche Maß zu reduzieren und das Material soweit möglich innerhalb des Planungsgebietes für Geländegestaltungen usw. wieder zu verwerten ist, um die Abfuhr auf Erdaushubdeponien soweit wie möglich zu reduzieren.

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

Außerdem ist die Verwendung von verunreinigtem Bauschutt und Baustellenabfällen nicht zulässig.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für Baumaßnahmen bestimmter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen, oder falls dies nicht möglich ist, auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen.

Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

1.3 Altlasten

Im Planungsgebiet liegt nach derzeitigen Kenntnissen eine Altablagerung der Stadt Oppenau vor.

Da aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der orientierenden Erkundung der Altlast "Haldenhof" durch das Gesundheitsamt keine Bedenken bestehen, kam die Bewertungskommission am 26.10.1993 zu dem Ergebnis, daß z. Zt. kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bei der Realisierung der geplanten Anlagen in diesem Bereich ist das Büro, das die Altlastenuntersuchung durchgeführt hat, in die Maßnahme einzubinden.

1.4 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, daß nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.

Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw., darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.
Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garagen-einfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen, er darf nicht als An- und Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwachfeuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

1.5 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

- Der für geplante Grünanlagen und Grabeflächen benötigte Mutterboden sollte auf dem Baugrundstück verbleiben.
- Ein Überschuß an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden.

Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden max. 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis zum Anschluß an wasserdurchlässigen Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

1.6 Grundwasserschutz

Angaben zu Grundwasserständen in m ü.NN liegen nicht vor. Das Gutachten zur orientierenden Erkundung der Altlast" hat ergeben, daß die Grundwasserstände 2 - 3 m unter Gelände liegen.

Da im Bereich des Planungsgebietes hinsichtlich baulicher Maßnahmen nur die Erstellung einer Tennishalle vorgesehen ist, bei der wiederum keine Unterkellerung geplant ist, sind die Grundwasserstände von dieser Planung nicht berührt.

1.7 Überschwemmungsgebiete

Innerhalb der im "Zeichnerischen Teil" ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete ist eine Veränderung der Geländeoberfläche sowie die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig.

2.0 Hinweis des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg

Hydrogeologische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Den Baugrund im Planareal bilden nach der Geologischen Karte Talablagerungen der Rench.

3.0 Bestimmungen und Hinweise des Überlandwerkes Achern

3.1 Nach Erhöhung der vorhandenen Freileitung überspannen die Leiter die Sportanlagen in einer Höhe von 8 m. Dieser Abstand ist in den VDE-Bestimmungen 0210 vorgeschrieben mit der Maßgabe, daß bei Schießsport oder Wurfspor (z.B. Hammer, Speer, Diskus) eine Annäherung an die Leiter auf weniger als 3 m verhindert werden muß. Daher dürfen diese Sportarten und vergleichbare hier nicht ausgeübt werden.

3.2 Bei größtem Durchhang der Seile muß ein lotrechter Abstand zwischen den Leiterseilen und fest installierten Spiel- und Sportgeräten, Start- und Zielanlagen sowie ausfahr- oder aufricht- oder besteigbaren Bauteilen von 5 m gewährleistet sein.

3.3 Im Bereich der Leitung dürfen keine Verrichtungen ober- und unterirdisch vorgenommen oder Anpflanzungen und Anlagen gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Leitung, insbesondere durch Annäherung an stromführende Leitungsteile auf weniger als 5 m, beeinträchtigt oder gefährdet wird. Bäume und Sträucher dürfen die Leitung nicht gefährden oder Leitungsarbeiten und Montage-Fahrzeuge behindern. Entfernung und Kurzhaltung der Bäume ist zulässig. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben. Die Leitung muß jederzeit zugänglich sein.

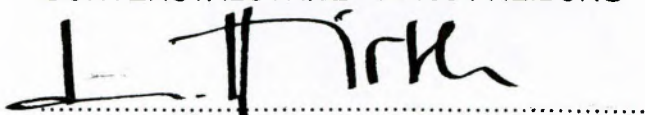
3.4 Innerhalb des im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes ausgewiesenen freizuhaltenden Schutzstreifen von 16 m Breite (je 8 m zu beiden Seiten der Mastmittellinie) ist die Errichtung von Bauwerken nur unter Wahrung des nach den VDE-Bestimmungen einzuhaltenden Sicherheitsabstandes und nach Zustimmung des ÜWA gestattet.

4.0 Hinweis des Landesdenkmalamtes Baden-Württemberg

Bei Bodenfunden, die bei Erdarbeiten im Planungsgebiet zutage treten, ist gemäß § 20 DSchG das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Freiburg, den 01.10.1992
11.11.1993
16.03.1994

PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
GÜNTERSTALSTR.32 79100 FREIBURG


.....
Planer

Oppenau, den 21. März 1994


(Grieser)
Bürgermeister



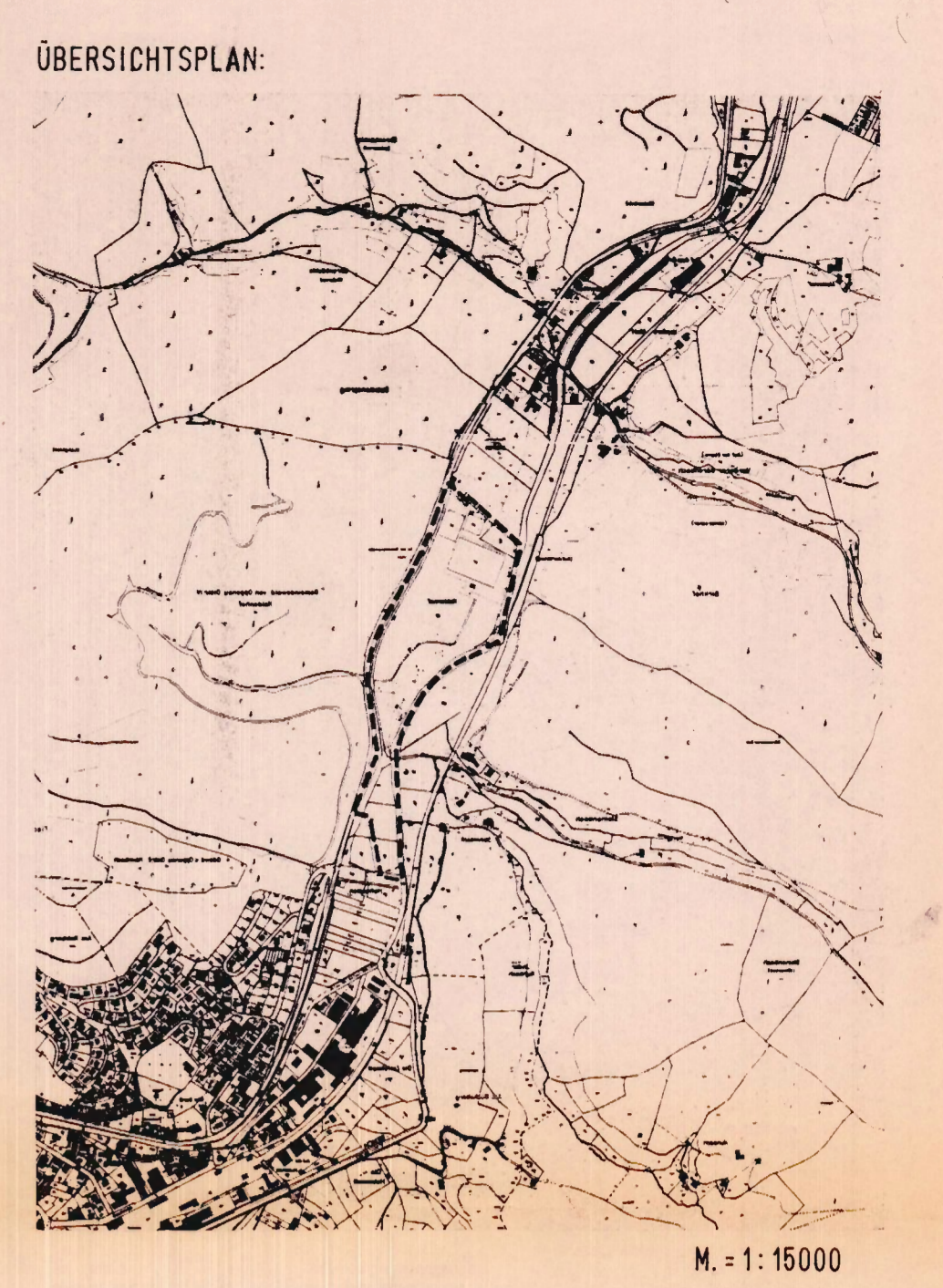
.....
Bürgermeister

Galgenmatten

CLUBHEIM I
o 15-45°
WH=3.50m

SO-TENNISH. I
o 10-30°
WH=4.00m

SPORTHEIM I
o 30-45°
WH=3.50m



- LEGENDE:**
- SONDERGEBIET "TENNISHALLE" (§ 11 BAUNVO)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
 - SPORTPLATZ
 - LT. EINTRAG
 - GRÜNLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHEN
 - GEWÄSSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)
 - FAHRVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - VORHALTEFLÄCHE - GEPLANTE UMGEBUNG "B 28 NEU"
 - FUSSWEG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
 - BESTEHENDE GEBÄUDE, LT. KATASTERPLAN
 - BESTEHENDE GEBÄUDE, VOM PLANER NACHGETRAGEN
 - ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - ABGRENZUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES "HOFMATTEN"
 - BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 ABS. 5 BAUNVO)
 - PFLANZBINDUNG - EINZELBÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 26 d BAUGB)
 - PFLANZBINDUNG - GEHÖLZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BAUGB)
 - PFLANZGEBOT - EINZELBÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)
 - PFLANZGEBOT - GEHÖLZSTREIFEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)
 - HAUPTVERSORGUNGSLIENUNG - STROM
 - MASTSTANDORTE VORHANDEN / GEPLANT
 - SCHUTZSTREIFEN GEMÄß DEN VORGABEN DES ÜWA (SIEHE FESTSETZUNGEN IN DEN BER.-VORSCHRIFTEN)
 - HAUPTABWASSERLEITUNG
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES - ÜBERSCHWEHMUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Gemeindewald von Oppenau
Haldenhof

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2	3	4
5	6	7	

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG 2 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
3 = GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) 4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)
5 = BAUWEISE
6 = DACHNEIGUNG
7 = WANDHÖHE WH ALS HÖCHSTGRENZE IN M

STADT OPPENAU, OT. RAMSBACH
BEBAUUNGSPLAN
"HALDENHOF"
ZEICHNERISCHER TEIL

AUFGESTELLT
NACH § 2 ABS. 1 BAUGB VOM 08.12.1986
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
ORISUBLICHE BEKANNTMACHUNG
OPPENAU DEN 29.01.1993
DER BÜRGERMEISTER (GRÜSSER)

BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM 08.12.1986
AM 25.01.1993

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 08.12.1986
IN DER ZEIT
ORISUBLICHE BEKANNTMACHUNG
AM 25.01.1993

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 BAUGB VOM 08.12.1986
MIT § 4 ABS. 1 GO
OPPENAU DEN 21.03.1994
DER BÜRGERMEISTER (GRÜSSER)

ANGEZEIGT
NACH § 14 ABS. 3 BAUGB VOM 08.12.1986
AM 21.03.1994

AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE
DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UNTER BEACHTUNG DES VOR-
STEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HERZU ERGANGENEN BESCHLÜ-
SEN DES GEMEINDERATES DER STADT/GEMEINDE
ÜBERENSTIMMT.
OPPENAU DEN 21. März 1994
DER BÜRGERMEISTER (GRÜSSER)

RECHTSVERBINDLICH
NACH § 10 ABS. 3 BAUGB VOM 27.08.1997
DURCH BEKANNTMACHUNG
STADT OPPENAU, DEN 29.09.2000
DER BÜRGERMEISTER (GRÜSSER)

PLANUNGSBÜRO FISCHER PARTNER
70100 FREIBURG, GÜNTERTALSTR. 22, TEL. 0761/708714, FAX 708704

BEARBEITUNG: H. T. K. GEKNOTET: 11.11.93
FERTIGUNG: 16.03.94
ANLAGE: 2
BLATT: 1

VERM. 29. Sep. 2000
M=1:1000

(Auf der Strang)

An der Renchtalstraße

Ramsbacher Straße

Haldenhof

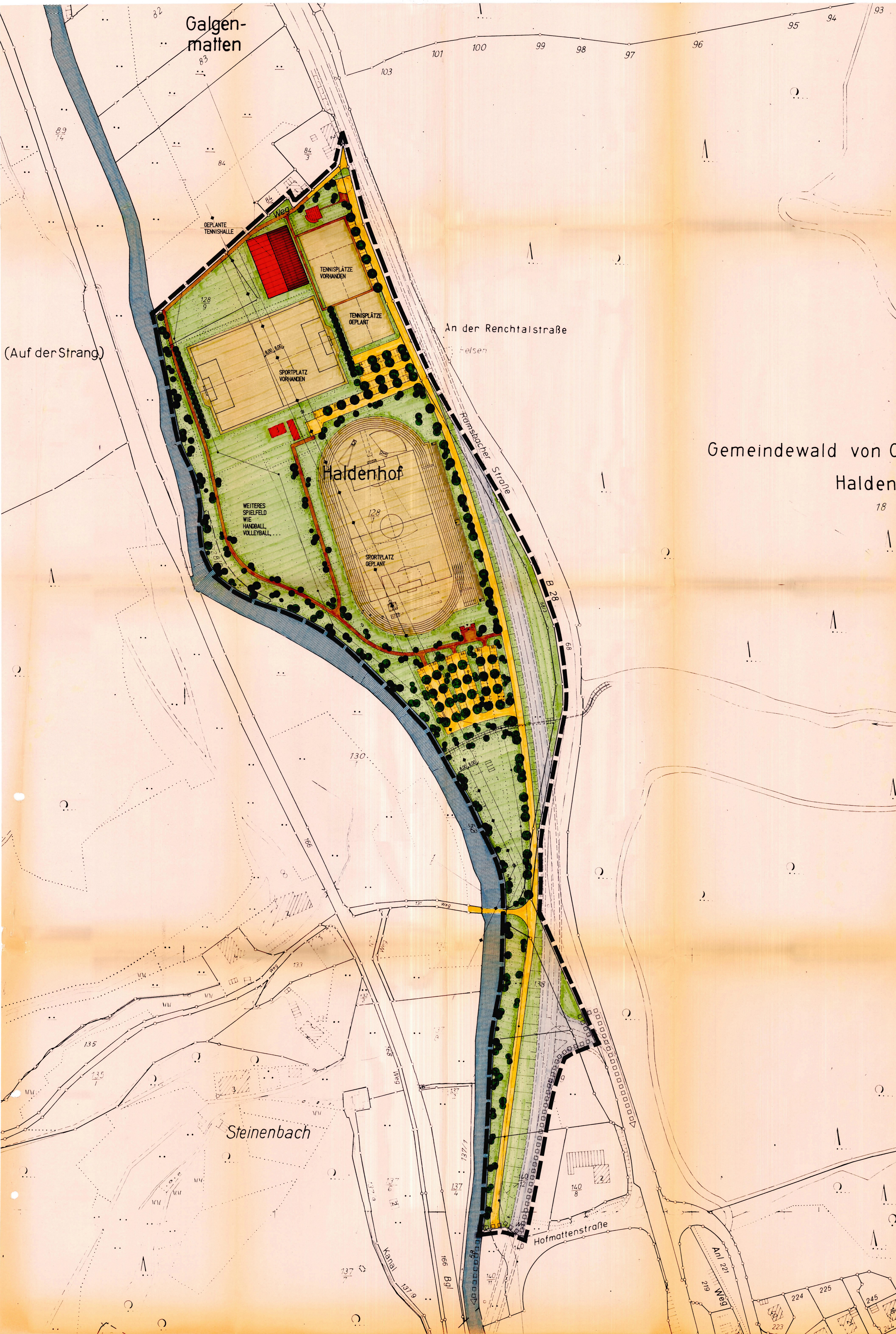
Hofmattenstraße

Steinenbach

Kanal

Anl. 201

Weg

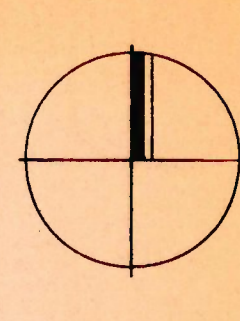


- LEGENDE:**
- GELTUNGSBEREICH
 - ABGRENZUNG GENEHMIGTER B - PLAN "HOFMATTEN"
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - GEPLANTE TENNISHALLE
 - STRASSE
 - VORHALTEFLÄCHE - GEPLANTE UMGEHUNG "B 28 NEU"
 - FUSSWEG
 - ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
 - GRÜNFLÄCHE
 - WASSERFLÄCHE
 - SPORTFLÄCHEN - NUTZUNG SIEHE EINTRAG
 - EINZELBÄUME
 - GEHÖLZGRUPPEN
 - VORH. ENTWÄSSERUNGSLEITUNG
 - VORH. 20-KV-LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
 - MASTSTANDORTE VORHANDEN / GEPLANT

Gemeindewald von Oppenau
Haldenhof

18

STADT OPPENAU, OT. RAMSBACH
BEBAUUNGSPLAN
"HALDENHOF"
GESTALTUNGSPLAN



PLANUNGSBÜRO FISCHER + PARTNER
7000 FREIBURG, GÜNTHERSTR. 32, TEL. 0761/708774, FAX. 700704
BEARBEITUNG: H. J. AU
GEANDERT: 11.11.93
GEFERTIGT: 03.07.92
16.03.94

M. = 1 : 1000
0 10 20 30
FERTIGUNG: 2
ANLAGE: 5
BLATT: 1