

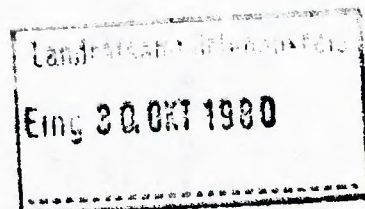
S A T Z U N G

S A T Z U N G

Stadt O P P E N A U
=====

Gemarkung Ramsbach
=====

-ORTENAUKREIS-



über den Bebauungsplan Gewann "Rebberg-Ziegelhütte"

Der Stadtrat hat am **15. Okt. 1980** den Bebauungsplan "Rebberg-Ziegelhütte" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

§§ 1,2,8,9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256),

§§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNVO) vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757),

§ 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S 352),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 22.12.1975 (Ges. Bl. 1976 S. 1)

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan, zeichnerischer Teil (Anlage 1).

§ 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

Anlage 1 Planzeichnung M. = 1 : 500

Anlage 2 Bebauungsvorschriften

beigefügt sind:

Anlage 3 Gestaltungsplan zum Bebauungsplan M. = 1 : 500

Anlage 4 Begründung

Anlage 5 Übersichtslageplan M. = 1 : 5000

Anlage 6 Baureife Projektpläne der Erschließungsstraßen

Anlage 7 Geländeschnitte mit Festlegung der Erdgeschoßhöhen

Anlage 8 Schallschutzgutachten

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
(§ 12 B BauG)

Oppenau, den 15. Okt. 1980



der Bürgermeister:

(Dinter)

Bebauungsplan
~~Anderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

17. 11. 1980

Offenburg den

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —

In Vertretung



K. Meyer



17. Okt. 1980

B e g r ü n d u n g

B e g r ü n d u n g

Stadt O p p e n a u

Ortenaukreis

Zum Bebauungsplan Gewinn "Rebberg - Ziegelhütte"

(Gemarkung Ramsbach)

1. Allgemeines

1.1 Aufstellung des Bebauungsplanes

Zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung der Stadt Oppenau hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewinn "Rebberg-Ziegelhütte" auf Gemarkung Ramsbach beschlossen.

1.2 Verhältnisse der Gemeinde

Die Stadt Oppenau hat die ihr zur Verfügung stehenden Flächen an Wohnbauland erschlossen und bebaut. Durch die rege Nachfrage nach Wohnbauland, insbesondere der einheimischen Bevölkerung, ist die Stadt gezwungen, neues Baugelände zu erschließen, um neuen Wohnraum schaffen zu können.

Die Stadt Oppenau hat nach dem Stand vom 31.12.1975 eine Einwohnerzahl von 5 217 erreicht.

Oppenau liegt an der Bundesstraße 28, die von Kehl über Freudenstadt, Reutlingen nach Ulm/Donau führt.

Das neue Planungsgebiet grenzt direkt an diese klassifizierte Straße.

Die Stadt Oppenau bildet seit dem Jahre 1975, zusammen mit der Gemeinde Bad-Peterstal-Griesbach den Gemeinde-Verwaltungsverband "Oberes Renchtal" (Teilverwaltungsraum). Diese Verwaltungsgemeinschaft in der Rechtsform des Gemeindeverwaltungsverbandes hat ihren Sitz in Oppenau.

1.3 Planungsabsichten des Bebauungsplanes

Durch die Ausweisung von Flächen zur Wohnbebauung soll der bereits erwähnten Nachfrage an Wohnraum im stadtnahen Bereich Rechnung getragen werden. Die überbaubare Fläche ist in dem am 4. Oktober 1976 beschlossenen neuen Flächennutzungsplan des Planungszweckverbandes Renchtal ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wurde insoweit aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt, wie es das Bundesbaugesetz verlangt.

1.4. Art und Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet umfaßt im wesentlichen ein an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Oppenau gelegenes, gemeindeeigenes Grundstück. Lediglich im Bereich des alten Sportplatzes und entlang der Bundesstraße Nr. 28 werden Grundstücke berührt, die in privater Hand sind.

Das Gelände fällt sehr stark von Osten nach Westen und wird momentan noch überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

1.5 Strukturdaten

1.50 Gesamtfläche des Planungsgebietes	56 300 qm
=	5,63 ha
davon	
1.51 Öffentliche Verkehrsflächen:	
1. äußere Erschließung Anschluß an die B 28 (Strecke A - B und B 28)	6 200 qm
2. innere Erschließung (Strecke B-F, C-G, H-J, K-D)	7 300 qm
3. Öffentliche PKW - Parkplätze	750 qm
1.52 Landwirtschaftlich genutzte Flächen	1 300 qm
1.53 Forstwirtschaftlich genutzte Flächen	1 500 qm
1.54 Öffentliche Grünflächen	
1) Grünflächen als Bestandteil von verkehrlichen Anlagen entlang der B 28 (Schallschutzdamm)	5 900 qm
2) Kinderspielplatz	1 400 qm
1.55 Flächen für Versorgungsanlagen Trafo	25 qm
1.56 Netto-Baufläche	31 925 qm
1.57 Anzahl der geplanten Hausein- heiten:	49 Stück
Anzahl der schon bestehenden Hauseinheiten	5 Stück
Anzahl der geplanten Wohnein- heiten (WE)	54 Stück

54 WE x 3 Einwohner (EW) = 162 Einwohner

das sind 36 EW /ha Bruttobaufläche

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung und die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach dem Bundesbaugesetz bilden, sofern diese Maßnahme im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes erforderlich werden.

2.2 Das Ausmaß der öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen ist gemäß §§125 BBauG im Bebauungsplan festgelegt.

Da fast das gesamte Grundstück schon im Eigentum der Stadt Oppenau ist, erübrigt sich die Einleitung eines Umlegungsverfahrens. Kleinere Grenzbegradigungen, die notwendig werden, können im Meßbriefverfahren geregelt werden.

3. Planung

3.1 Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rande des bebauten Ortsbereiches der Stadt.

3.2 Mit Ausnahme der Erschließungsanlagen, der Kinderspielplatzflächen und des Grüngürtels entlang der B 28, werden bebaubare Wohnflächen geschaffen.

3.3 Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

3.4 Das Maß der baulichen Nutzung ist für die Bauzone 1, 2, 4 auf zwei Vollgeschosse, für die Bauzone 3 auf ein Vollgeschoß als Höchstgrenze beschränkt.

Im Bereich des steil geneigten Geländes dürfen talseits nur zwei Geschosse in Erscheinung treten. Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist auf 0,4, 0,5 ~~bzw. 0,6~~ festgesetzt.

3.5 Als Bauweise ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 Bau-NVO mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder Hausgruppen im Bebauungsplan festgesetzt.

3.6. Die Dachneigung in den Bauzonen 1, 2 und 3 soll $30 - 40^{\circ}$ betragen. In der Bauzone 1 sind ausserdem einhöftige Dächer mit $20 - 60^{\circ}$ zulässig. In der Bauzone 3 sind auch Walmdächer zulässig. Die Zone 4 passt sich an die bestehenden Dachneigungen mit $40-48^{\circ}$ an.

4. Verkehrliche Erschließung

4.1 Das Planungsgebiet wird durch eine öffentliche Wohnstraße erschlossen, die in drei verschiedene Bauabschnitten unterteilt werden kann.

Als erste Baustufe ist eine Stichstraße von der Lindenstraße über den alten Sportplatz bis zum Punkt B vorgesehen. Diese erste Baustufe kann ohne großen Aufwand an Erschließungskosten gebaut werden.

Die zweite Baustufe umfaßt dann die Wohnstraße von Punkt B über E nach F. Dieser Teilabschnitt bewegt sich in sehr steilem Gelände und wird daher aufwendiger zu bauen sein als der Abschnitt 1.

Ist der Bauabschnitt 1 und 2 zum größten Teil verwirklicht, so wird es notwendig sein, daß das ganze Planungsgebiet neu an die Bundesstraße 28 angeschlossen wird. Die Lindenstraße mit dem Anschluß an die B 28 beim Gasthaus "Linde" wird den ganzen Anliegerverkehr nicht mehr aufnehmen können, ohne daß die Anwohner dieser Straße in unzumutbarer Weise belästigt würden. Deshalb ist vorgesehen, daß in einer dritten Baustufe ein neuer Anschluß an die B 28 gebaut wird.

Die Straße A - D ist mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m mit beidseitigem Gehweg von B nach D vorgesehen. Der Abschnitt B - F soll 5,50 m breit sein mit einseitigem Gehweg. Die Gehwege sollen 1,50 m breit werden. Die Stichstraßen C-G und H-J sollen 4,50 m breit und ohne Gehweg gebaut werden.

- 4.2 Die Anbindung des Planungsgebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt zunächst allein über die Lindenstraße an die B 28.

Später ist in der dritten Baustufe die zweite Verbindung des ganzen Baugebietes an das überörtliche Verkehrsnetz im Punkt A vorgesehen.

Es ist auch denkbar, daß dieser Anschluß schon als zweite Baustufe verwirklicht wird.

Dieser Anschluß soll nach der RAL - K, Knotenpunkttyp II erfolgen.

- 4.3 Den öffentlichen Nahverkehr besorgt die Bundesbahn über die Renchtalbahn auf der Schiene und mittels Bussen über die Straße. Ferner verkehren Postbusse und private Busunternehmen besorgen den Schülertransport.
- 4.4 Dem ruhenden Verkehr wird durch den Nachweis von 1,5 privaten und öffentlichen Stellplätzen pro WE Rechnung getragen. Von privater Seite werden mindestens 1,0 Stellplätze pro WE verlangt.

Im Plan sind vorgesehen:

- a) 10 PKW-Parkplätze als Senkrechtaufstellung
- b) 37 PKW-Parkplätze als Längsparkspuren
- c) mindestens eine Garage je Haus

5. Ver- und Entsorgung

- 5.1 Die ausreichende Versorgung mit Trinkwasser ist über das bestehende Ortsnetz sichergestellt. Auch der Spitzenbedarf ist so abgedeckt, daß keine Engpässe zu erwarten sind.
- 5.2 Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem mit Ableitung des Schmutzwassers in den bestehenden Sammler zur Kläranlage. Die im Planungsgebiet vorgesehenen Wohneinheiten sind im Gesamtentwässerungsplan der Stadt berücksichtigt.

Für das Regenwasser dient der Lierbach als Vorflut.

- 5.3 Die Versorgung mit Strom erfolgt durch das Überlandwerk Achern, das im Eigentum der Rheinelektra AG, Mannheim steht. Der Standort der neuen Umspannstation ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Die Hausanschluss- und Strassenbeleuchtungsleitungen sollen in dem Neubaugebiet verkabelt werden.
- 5.4 Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ortenaukreis, Offenburg.
- 5.5 Die Heizungen müssen mit Heizöl, Strom oder Festbrandstoffen erfolgen. Eine Anschlußmöglichkeit an eine Erdgasleitung besteht nicht.
- 5.6 Antennenanlage
Einzelantennen sind nicht zugelassen. Für das Versorgungsgebiet wird eine Gemeinschaftsantennenanlage errichtet.
6. Grünanlagen, Bepflanzung, Pflanzgebot
- 6.1 Der Bewuchs der Böschung nordöstlich des alten Sportplatzes wird nach einer Durchforstung erhalten und in den, in diesem Bereich vorgesehenen, Spielplatz einbezogen.
- 6.2 Die öffentlichen Grünflächen (Lärmschutzwall) entlang der B 28 sollen mit dichtem Buschwerk bepflanzt werden.
- 6.3 Das im Bebauungsplan festgelegte Pflanzgebot entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze ist zu beachten. Wahlweise können gepflanzt werden:
(Bäume): Sommerlinde, Buche, Ahorn, Nadelbäume
(Sträucher): Haselnuß, Schlehe, Flieder, Liguster, Wildrose, Hortriegel.

7. Der Gemeinde voraussichtlich entstehenden Kosten

Für die Durchführung der planmäßig vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 2.643.000,--, die sich wie folgt aufgliedern:

1. Straßenbau

a) Innere Erschließung (BA I)

Straße B-D, C-G, H-J,

3530 qm à DM 150,-- DM 530.000,--

b) Innere Erschließung (BA II)

Straße B-F

3610 qm à DM 180,-- DM 650.000,--

c) Äußere Erschließung (BA III), Anschluß an die
B 28 mit Linksabbiegerspur)

Straße A - B

3000 qm à DM 150,-- DM 450.000,-- DM 1.630.000,--

2. Kanalisation

Regenwasserkanal

1400 lfm x DM 250,-- DM 350.000,--

Schmutzwasserkanal

1600 lfm x DM 300,-- DM 480.000,-- DM 830.000,--

3. Wasserversorgung

1000 lfm x DM 120,-- DM 120.000,-- DM 120.000,--

Übertrag: DM 2.580.000,--

Übertrag: DM 2.580.000,--

4. Beleuchtung

900 lfm x DM 70,-- DM 63.000,-- DM 63.000,--

Gesamt-Erschließungsaufwand: DM 2.643.000,--
=====

Oppenau, den **15. Okt. 1980**

Der Bürgermeister



[Handwritten signature in blue ink]

(Dinter)

Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt
gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Oppenau den **17. 11. 1980**
Landratsamt

— Baurechtsbehörde —
In Vertretung



[Handwritten signature in black ink]

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

Stadt O P P E N A U

Gemarkung Ramsbach

-ORTENAUKREIS-

Zum Bebauungsplan "Rebberg-Ziegelhütte"

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgen durch Eintragung im Bebauungsplan, zeichnerischer Teil, Anlage 1.
2. Das gesamte Planungsgebiet ist im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Ausnahmen

Die im § 4 Abs. 3, Ziffer 1 bis 3 der BauNVO aufgeführten Anlagen sind gemäß § 1 der BauNVO zulässig. Die in § 4 Abs. 3, Ziffer 4 bis 6 der BauNVO aufgeführten Anlagen sind unzulässig.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahmen ebenfalls zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung

der Zahl der Vollgeschosse		(§ 18 BauNVO)
der Grundflächenzahl	- GRZ -	(§ 19 BauNVO)
der Geschoßflächenzahl	- GFZ -	(§ 20 BauNVO)

im Bebauungsplan.

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist im Bebauungsplan festgesetzt.
Die angegebenen Werte stellen Höchstwerte dar, die unterschritten werden können.
2. Bei Gebäuden im geneigten Gelände kann das Untergeschoß voll ausgebaut werden, wenn
 - a) talwärts nur zwei Geschosse in Erscheinung treten,
 - b) bergwärts das Untergeschoß voll im Erdreich und die beiden Giebelseiten zu einem Drittel im Erdreich liegen.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6 Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO mit Einzelhäusern, Doppelhäusern, oder Hausgruppen durch Eintragung im Bebauungsplan festgesetzt.
2. Hausgruppen sollen innerhalb der Baugrenzen nach jeder zweiten Hauseinheit deutlich versetzt werden (vergl. Darstellung im Bebauungsplan, zeichnerischer Teil Anlage 1).
3. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie die Dachform und die zulässige Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7 Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubare Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen im Bereich von Strassen-einmündungen, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BAU NVO zulässig.
3. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BAU NVO nicht zulässig.
4. Bei der Einmündung der Erschliessungsstrasse in die Bundesstrasse sind die Sichtflächen der Anfahrts-sichtweite von 10/185 m und der Annäherungssichtweite 20/140 m von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Strasse des überörtlichen Verkehrs und der Gemeindestrasse freizuhalten.
5. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstrasse werden nicht gestattet.

§ 8 Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die §§ 7 bis 9 LBO.

§ 9 Gestaltung der Bauten

1. Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt Aussenmauerwerk- Unterkante Dachhaut - bei zweigeschossigen Gebäuden talseits nicht mehr als 6,50 m betragen.

2. Es wird empfohlen, in der Bauzone 1 mit versetzten Geschosshöhen zu arbeiten.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfussboden) ist möglichst niedrig zu halten. Die in den Geländeschnitten Nr. 1 - 16 eingetragenen Erdgeschosshöhen der Gebäude sind Höhenangaben, die unterschritten, jedoch nicht überschritten werden dürfen.
4. Zusammen mit einem eingereichten Baugesuch muss vom Antragsteller ein von einem Vermessungsingenieur aufgenommenener Höhenplan 1 : 100 eingereicht werden. Es werden zwei Höhenschnitte entlang den Giebelseiten des Hauses verlangt. Das geplante Gebäude ist in diese Höhenschnitte einzuzeichnen. Die unter Ziff. 3 gemachten Aussagen sind zu berücksichtigen.
5. Die Dachneigung für die einzelnen Bauzonen sind im Bebauungsplan festgesetzt. In der Bauzone 3 mit eingeschossigen Häusern sind Walmdächer zulässig.
6. Die Giebelseiten der jeweiligen Endtypen bei den Hausgruppen sind aus optischen Gründen mit Fenstern aufzulockern.
7. Die Dächer sind mit dunklem, nichtglänzendem Material zu decken.

§ 10 Garagen und Stellplätze

1. Stellplätze und Garagen sind den landesrechtlichen Vorschriften entsprechend zu errichten. Pro Wohneinheit wird der Nachweis von 1,0 Stellfläche für PKW verlangt.

2. Die Garagen sind auf dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen.
Von dieser Festsetzung darf unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden, wenn
 - a) bei der Bodenordnung eine andere Grundstückseinteilung als vorgesehen vorgenommen wird,
 - b) die Garage im Untergeschoss des Hauptgebäudes errichtet wird.
3. Bergseitig liegende Garagen sind möglichst in das Gelände einzubauen und anschliessend zu begrünen.

§ 11 Einfriedigungen, Anpflanzungen

1. Einfriedigungen in Form von Mauern, Draht- oder Holzzäunen oder ähnliches entlang den öffentlichen Strassen dürfen, sofern nicht Ziffer 3 anzuwenden ist, nicht höher als 1,20 m sein. Von der Errichtung massiver Mauern sollte als Einfriedigung abgesehen werden.
2. Einfriedigungen in Form von Hecken oder Sträuchern entlang der öffentlichen Strassen dürfen - sofern nicht Ziffer 3 anzuwenden ist - nicht höher als 1,50 m sein.
3. Strasseneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen dürfen Anpflanzungen und Einfriedigungen die Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Strassenoberkante, nicht überschreiten.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12 Grundstücksgestaltung

1. Bei Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sollen die Geländebeziehungen der jeweiligen Nachbargrundstücke mitberücksichtigt werden.
2. Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern ist nach Möglichkeit zu erhalten.
3. Das im Bebauungsplan festgelegte Pflanzgebot entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze ist zu beachten.

Wahlweise können gepflanzt werden:

(Bäume): Sommerlinde, Buche, Ahorn, Nadelbäume
(Sträucher:) Haselnuss, Schlehe, Flieder, Liguster, Wildrose, Hartriegel.

§ 13 Baustufen

Gemäss § 9a des B Bau G ist eine Bebauung entlang der Strasse B - E - F erst zulässig, wenn die neue Anbindung an die B 28 plangemäss verwirklicht ist.

§ 14 Befreiungen

Für die Erteilung von Befreiungen gelten die §§ 31 B Bau G und § 94 LBO.

Oppenau, den **15. Okt. 1980** Der Bürgermeister:



[Handwritten signature in blue ink]
(Dinter)

Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 17. 11. 1980

Landratsamt

— Baurechtsbehörde —



In Vertretung

[Handwritten signature]

[Faint blue handwritten signature]



12. Okt. 1980

S c h a l l g u t a c h t e n

Stadt Oppenau

Gemarkung Ramsbach

Schallgutachten (nach DIN 18005) an der B 28 zum

Bebauungsplan "Rebberg-Ziegelhütte"

Ausgangswerte:

Meßstelle auf der B 28 zwischen Oberkirch und Oppenau (1975)

5 520	Fahrzeugarten des Personenverkehrs
<u>523</u>	Fahrzeugarten des Güterverkehrs
6 043	Summe Personen - und Güterverkehr
407	Anteil Schwerverkehr (Omnibusse, LKW, Sattel- schlepper)
6 043	Anzahl Kfz/24 Stunden = durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV)

Nach Vornorm DIN 18 005 betragen die Planungsrichtpegel
für allgemeines Wohngebiet (WA) tags 55 dB (A)
nachts 40 dB (A)
in der Fassung von 1971.

Der Entwurf einer Neufassung der DIN 18 005 von 1976 bein-
haltet ein Planungsrichtpegel von tags 55 dB (A)
nachts 45 dB (A).

Verkehrszunahme

Nach der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL-Q70) nimmt der Verkehr wie folgt zu:

Jahr	1960	1970	1972	1975	1980	1990	2000
	1	2,05	2,13	2,31	2,62	2,84	2,92

$$DTV_{1990} = \frac{6043 \times 2,84}{2,31}$$

$$DTV_{1990} = 7429 \text{ Kfz/24 h}$$

Der durchschnittliche stündliche Verkehr (TV) beträgt:

$$\text{tagsüber: } TV = \frac{DTV}{17,6} = \underline{422 \text{ Kfz/h}}$$

$$\text{nachtsüber: } NV = DTV \times 0,0114 = \underline{84,7 \text{ Kfz/h}}$$

Berechnung der Schallmenge:

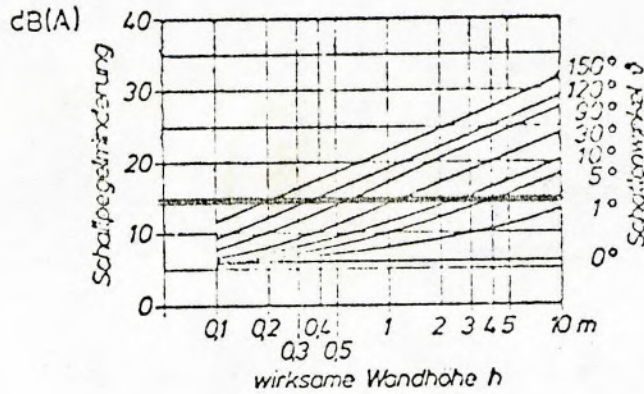
	<u>tagsüber:</u>		<u>nachtsüber:</u>
422 Kfz/h =	58 dB (A)	84,7 Kfz/h =	51 dB (A)
Zuschläge für:			
LKW-Anteile kleiner 10 %	-		-
Schnellstraße	= 4 dB (A)	=	4 dB (A)
Straßenoberfläche	-		-
stärkere Neigungen	-		-
Äquivalenter Dauerschallpegel im Abstand von 25 m von	<u>62 dB (A)</u>		<u>55 dB (A)</u>

Ist-Zustand tags: 62 dB (A)
 Soll-Wert 55 dB (A)
 Differenz 7 dB (A)

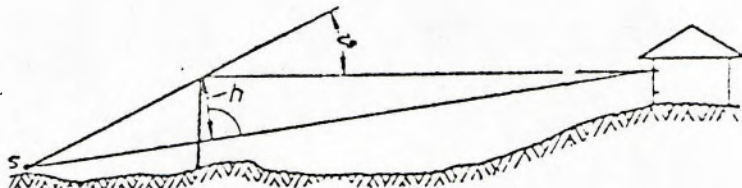
Ist-Zustand nachts: 55 dB (A)
 Soll-Wert 40 dB (A)

Differenz 15 dB (A) Notwendige Schallminderung
 ===== dB (A)

Bild 4



Schallpegelminderung
 durch Schattenbildung
 nach DIN 18005 Vornorm



Vorschlag zur Schallminderung von 15 dB (A) siehe Geländeschnitte

Nr. 9, 10 und 14 (Anlage 7)

Mit dem anfallenden Aushubmaterial im Neubaugebiet muß ein Schallschutzdamm angeschüttet werden, der von Nord nach Süd von 3,00 m Höhe (Schnitt 14) auf 3,50 m Höhe (Schnitt 9) in der Höhe zunimmt. Durch dichte Bepflanzung des Dammes kann die Wirksamkeit der Maßnahme noch erhöht werden.

Oppenau, den 15. Okt. 1980



Der Bürgermeister

(Dinter)

Bebauungsplan
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 17. 11. 1980
Landratsamt

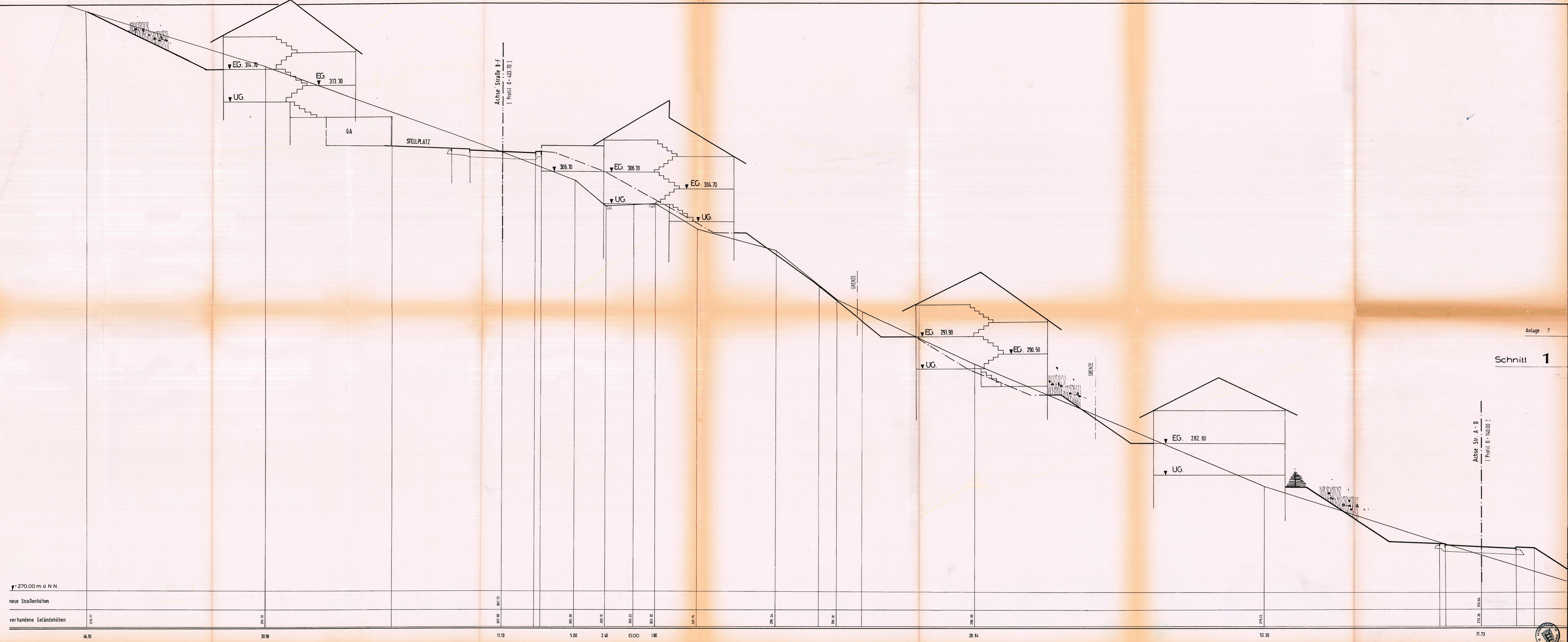
- Baurechtsbehörde -

In Vertretung



Kullen

Schnitt 1

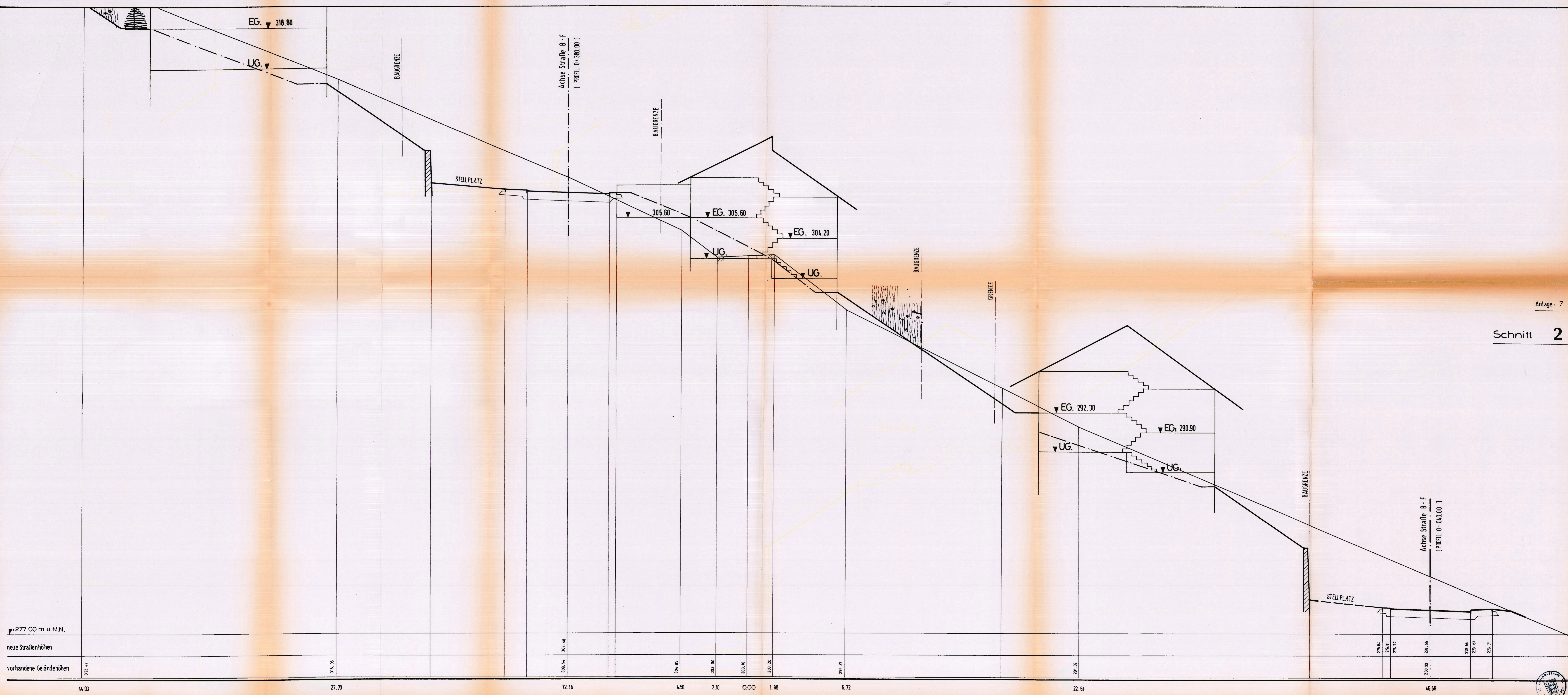


270.00 m ü N.N.

neue Straßenhöhen

vorhandene Geländehöhen



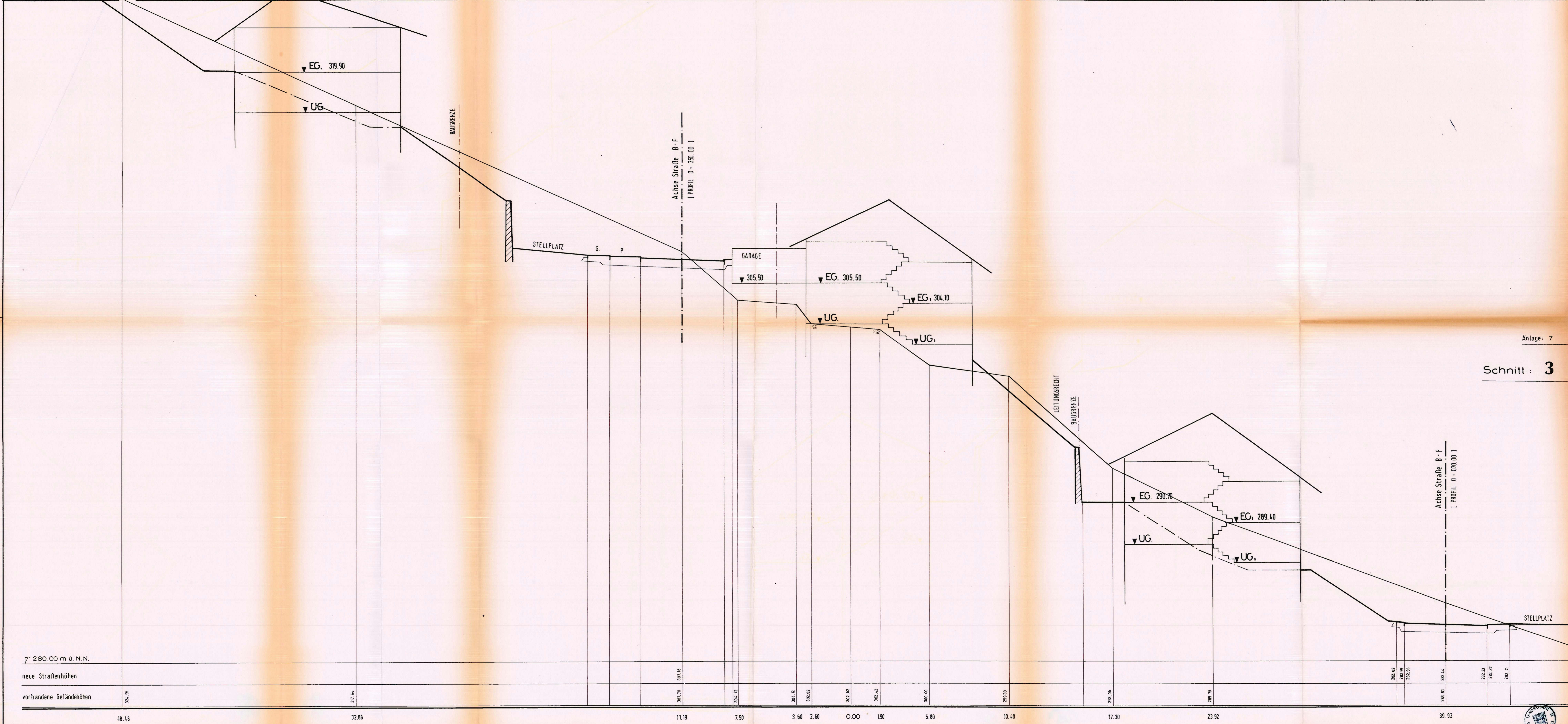


277.00 m u. N.N.

neue Straßenhöhen

vorhandene Geländehöhen

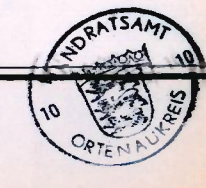
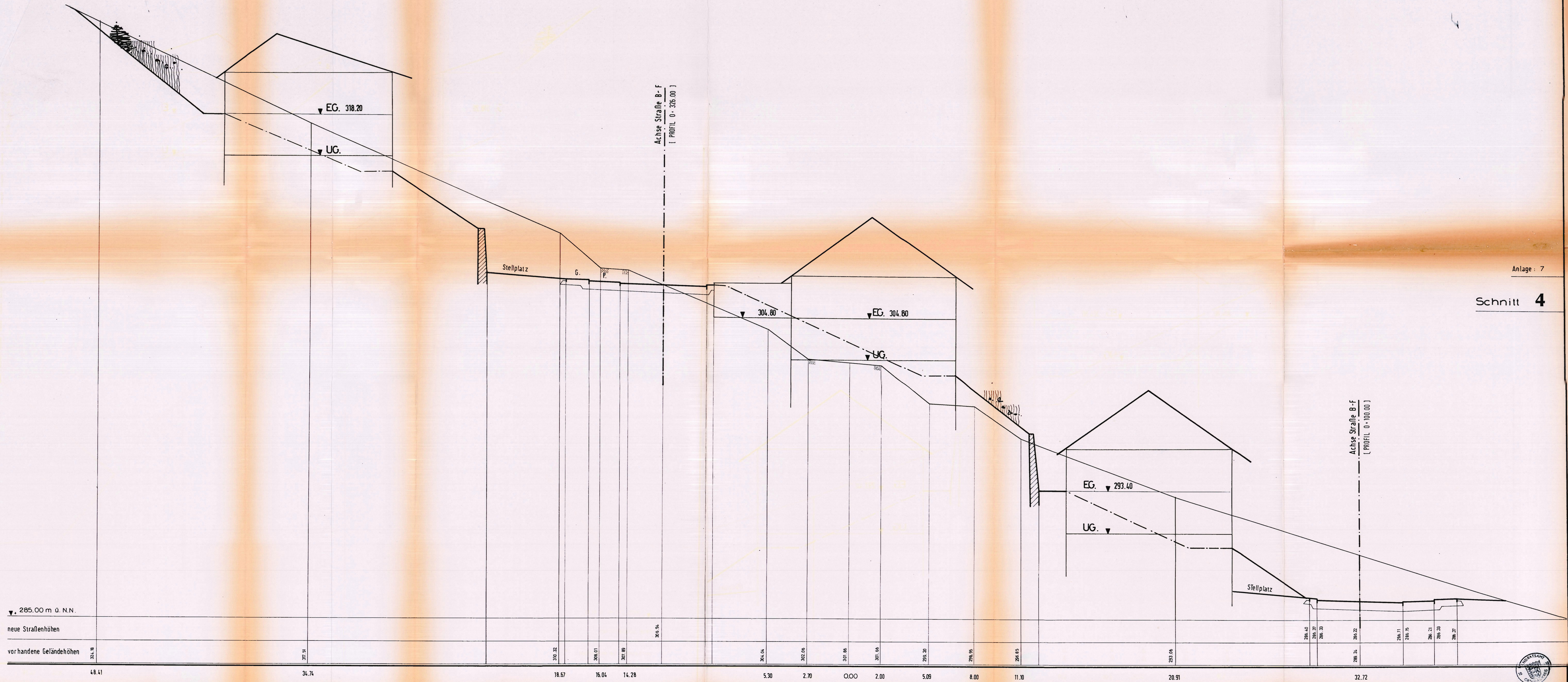


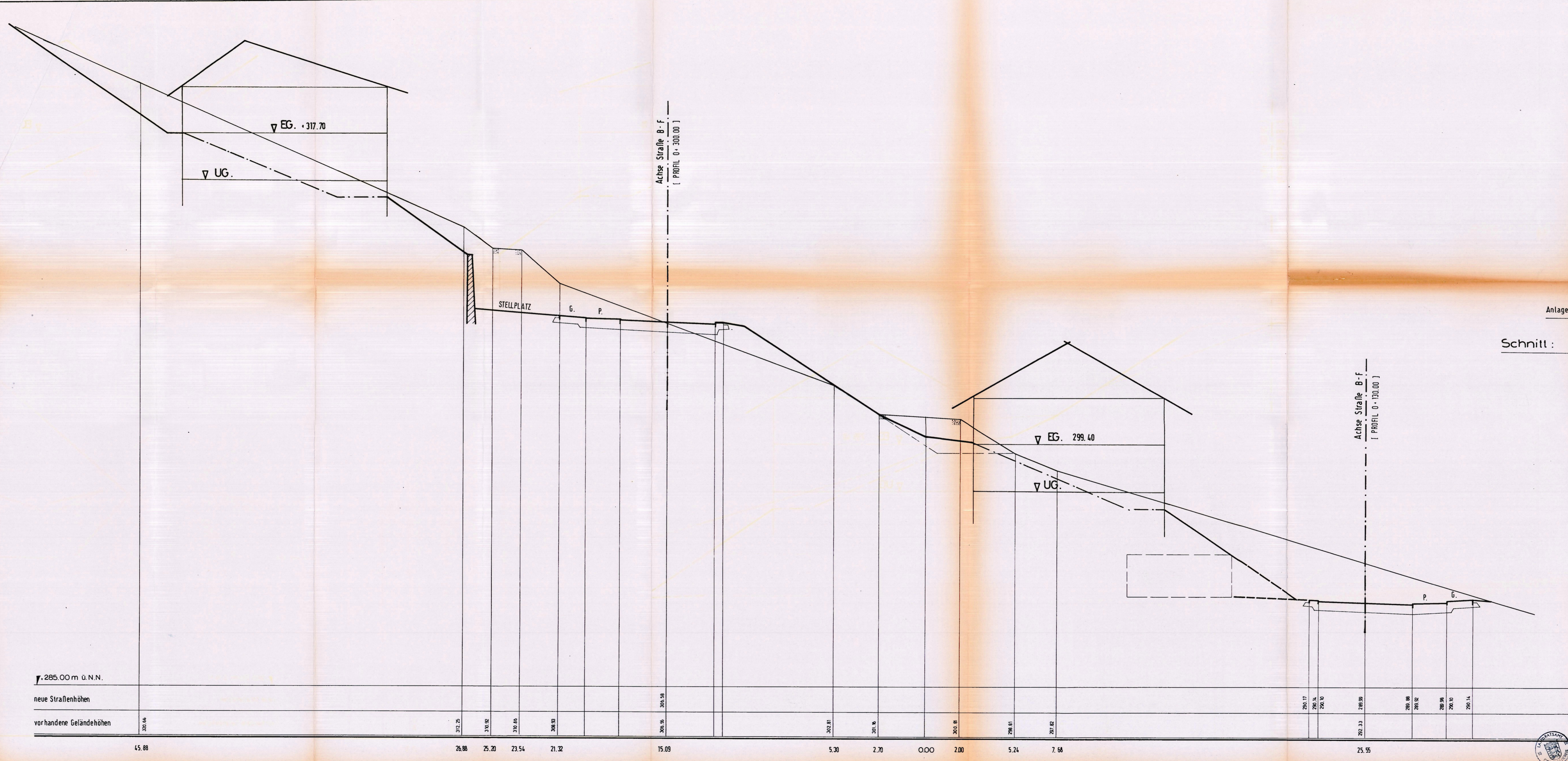


7' 280.00 m ü. N.N.
neue Straßenhöhen
vorhandene Geländehöhen

48.48	32.88	11.19	7.50	3.60	2.60	0.00	1.90	5.80	10.40	17.30	23.92	39.92
-------	-------	-------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------





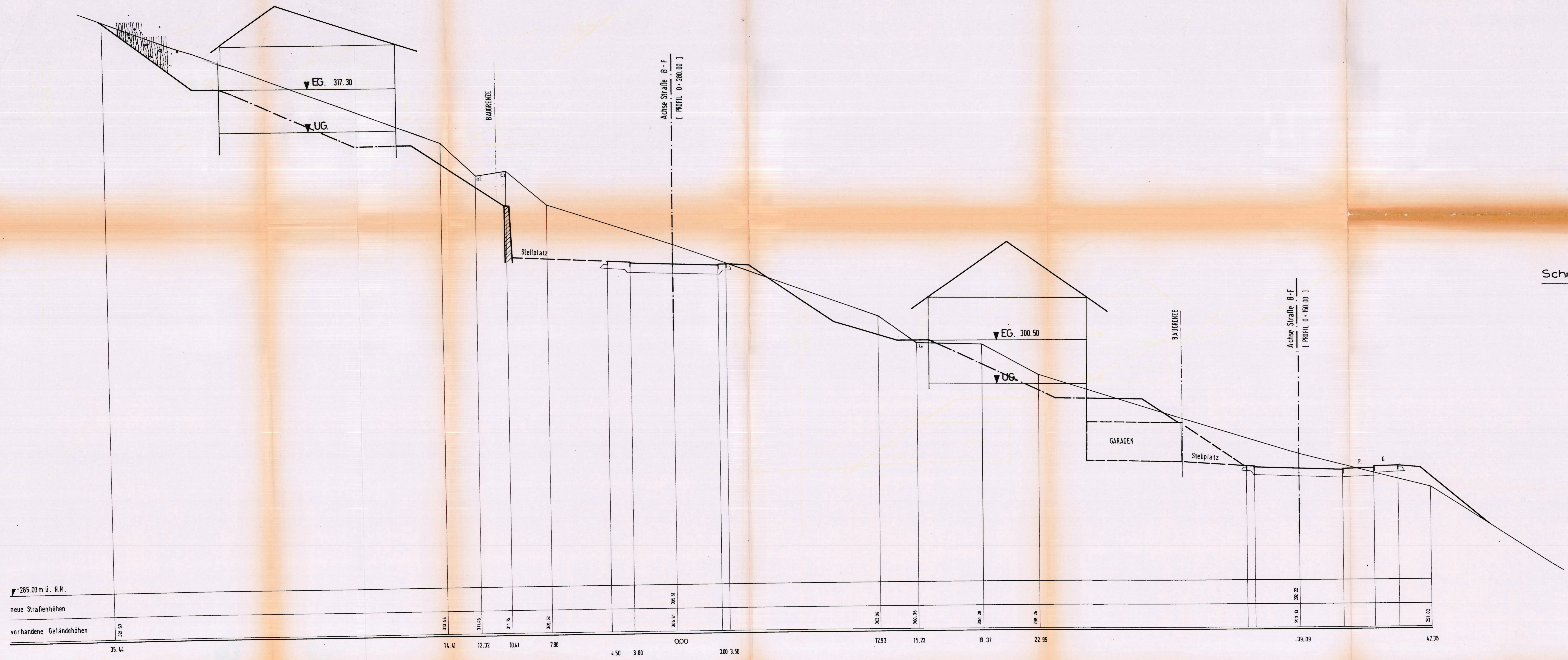


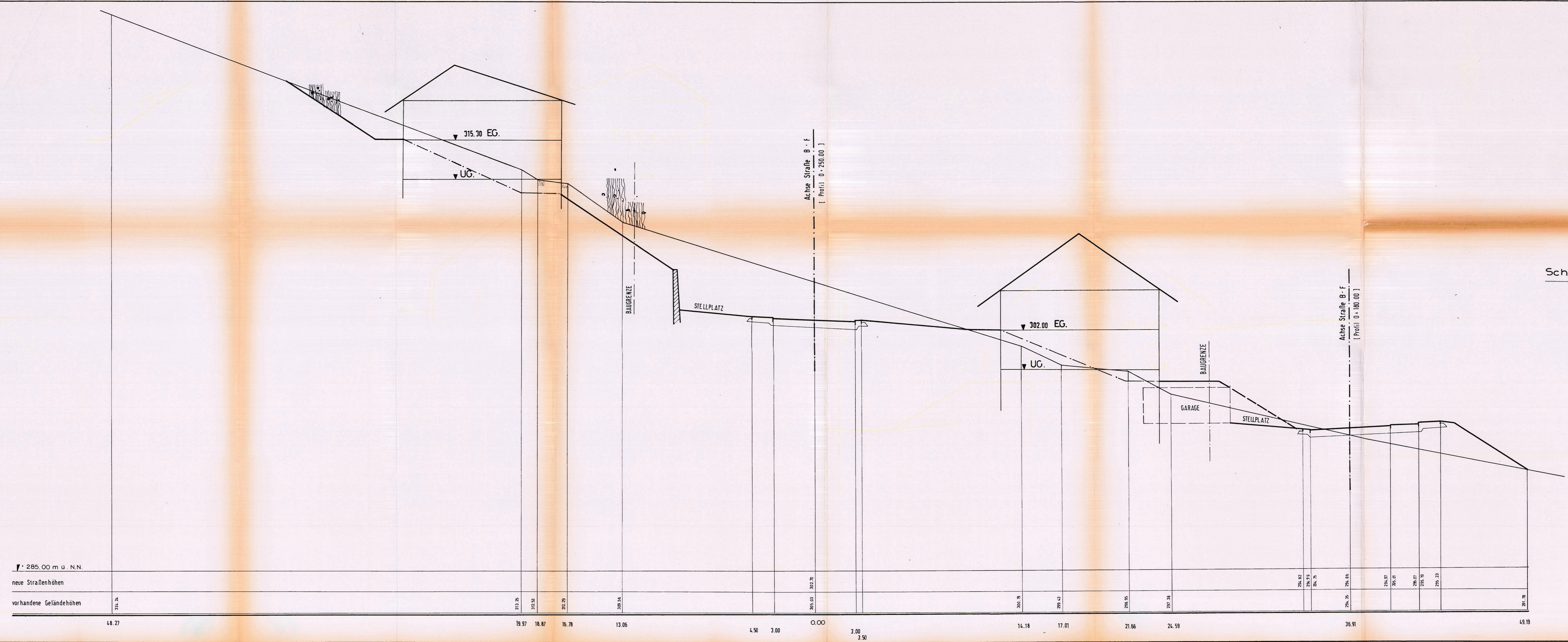
285.00 m ü N.N.

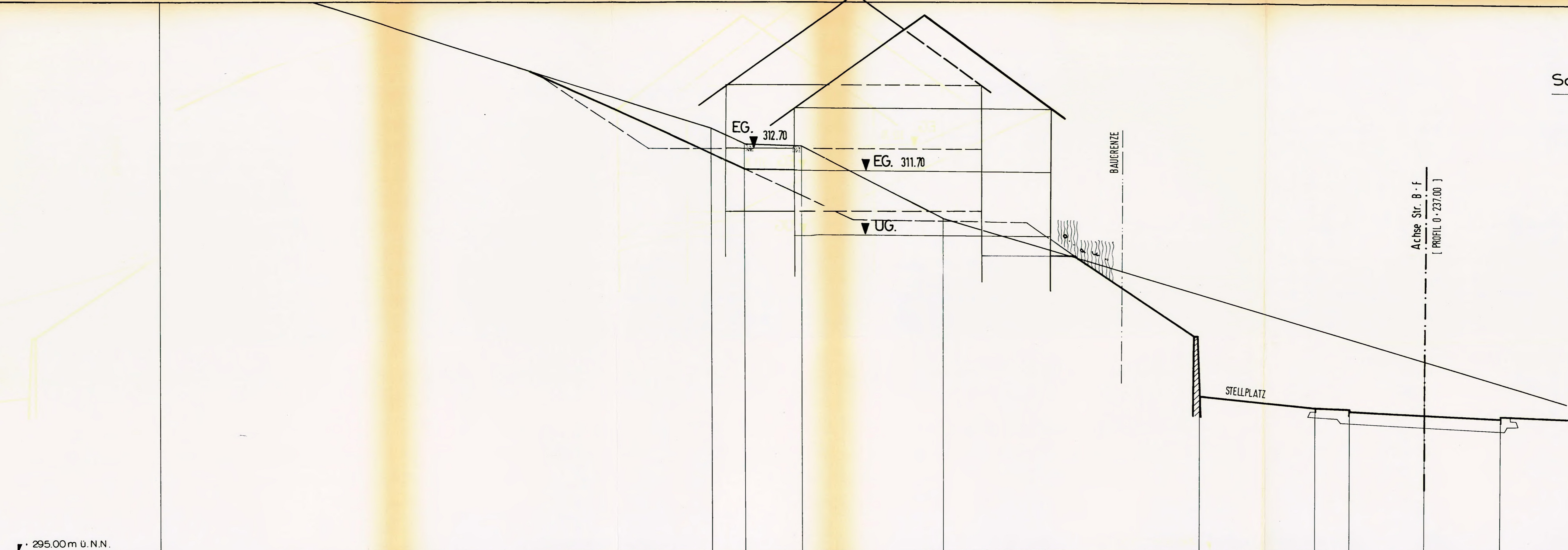
neue Straßenhöhen

vorhandene Geländehöhen









▽ · 295.00m ü. N.N.

neue Straßenhöhen

vorhandene Geländehöhen

321.76

54.67

313.48

30.74

312.76

29.29

312.69

26.88

309.54

20.78

301.33

4.50

301.29

3.00

301.25

301.06

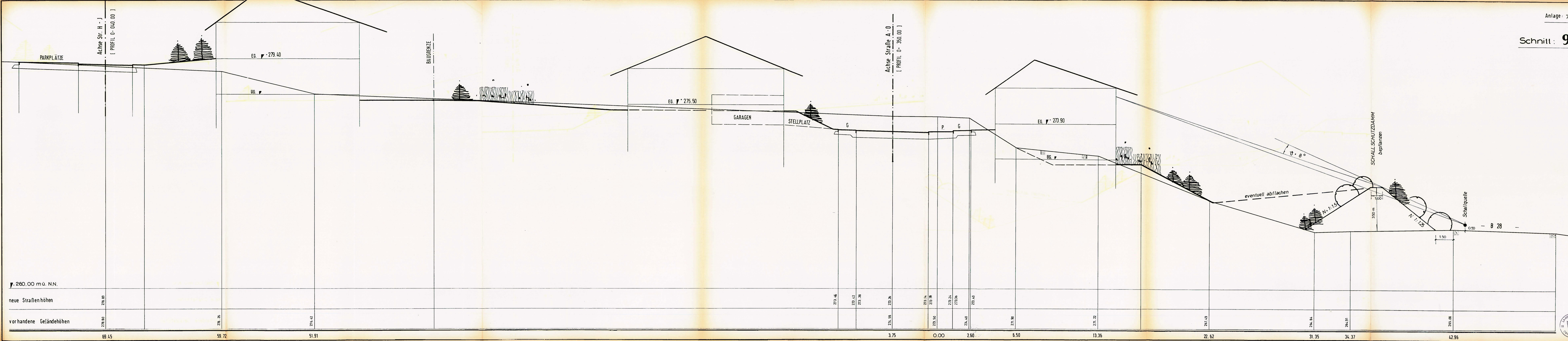
0.00

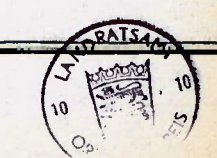
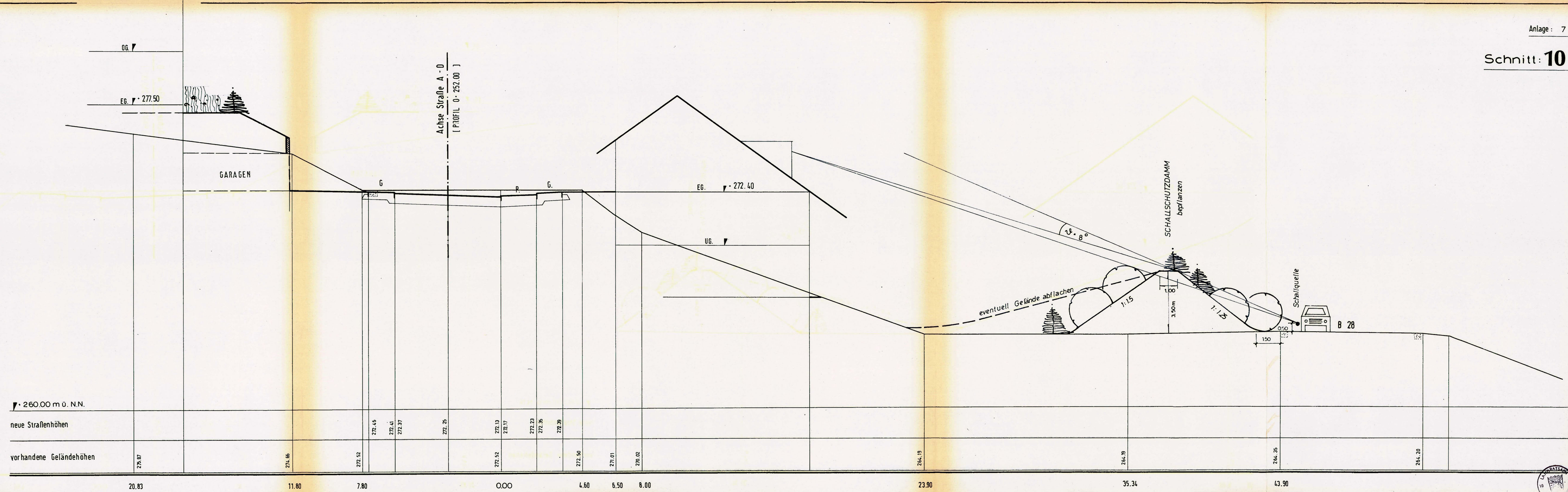
Achse Str. B · f
[PROFIL 0 · 237.00]

300.87

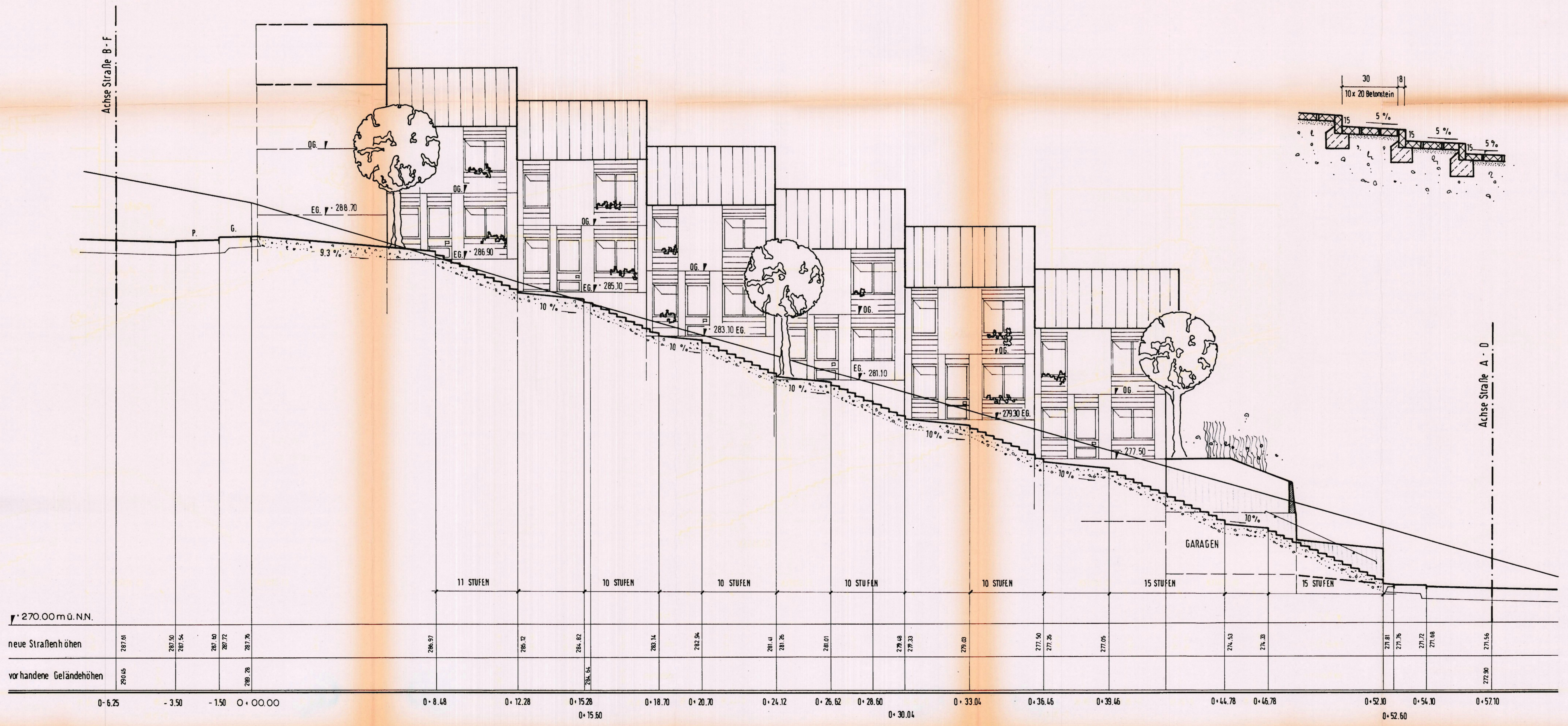
3.00





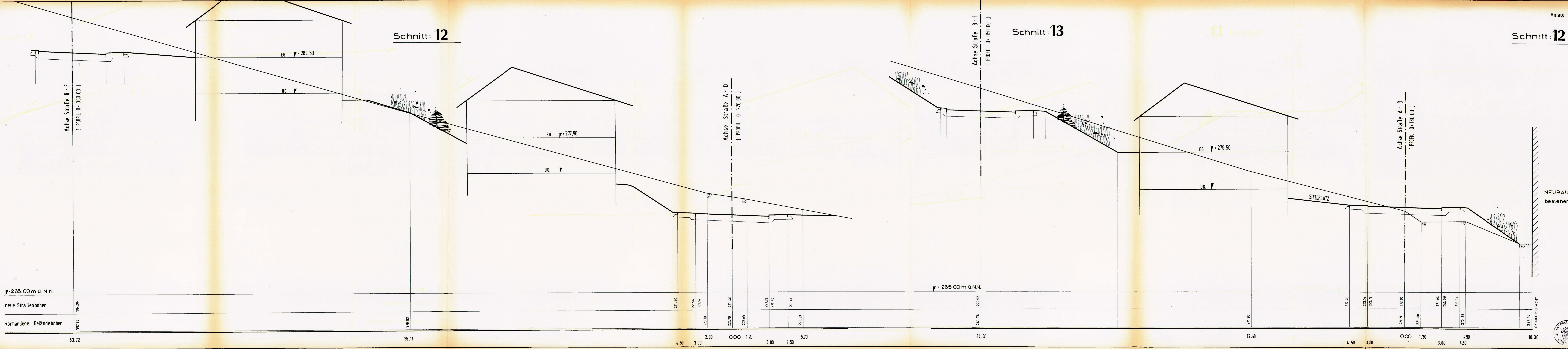


Schnitt 11



Schnitt: 12

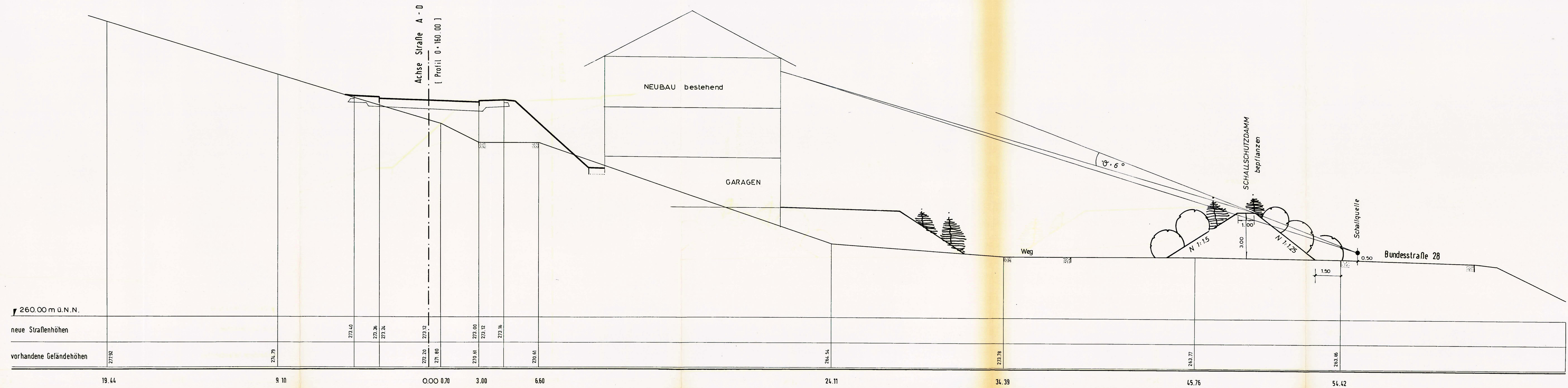
Schnitt: 13



NEUBAU bestehend

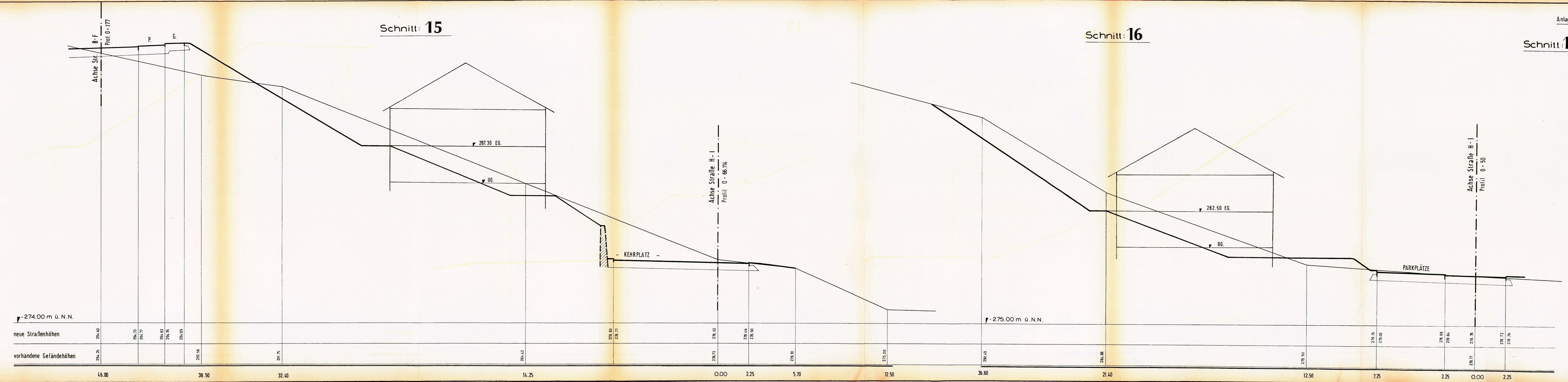
OK LICHTSCHAFT

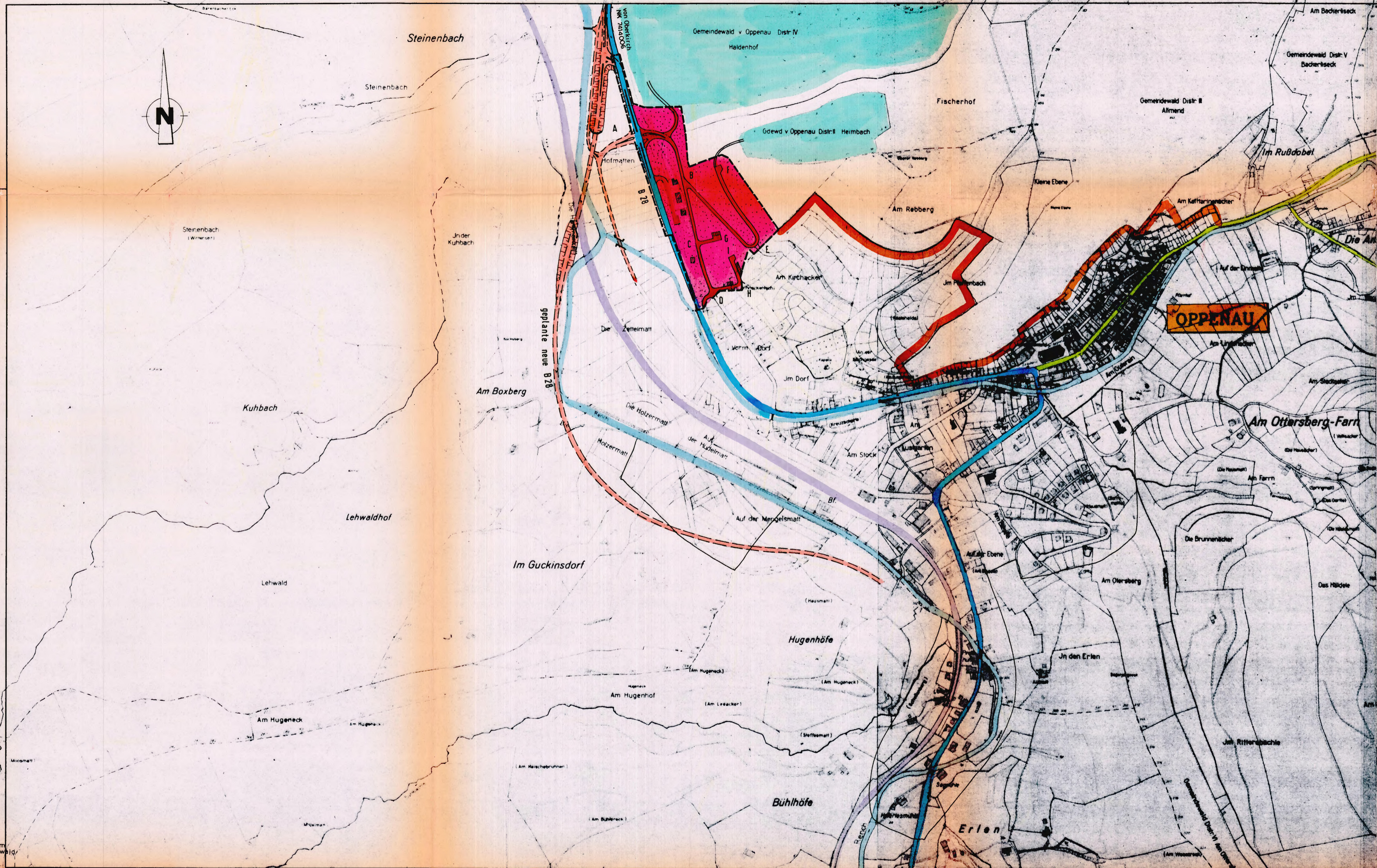




Schnitt: 15

Schnitt: 16





STADT OPPENAU

Anlage: 5

Gewann Rebberg, Ziegelhütte

Übersichtslageplan zum

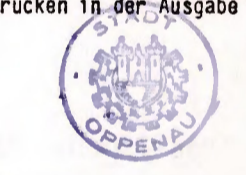
MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN

1:5000

Aufgestellt

Nach § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 durch Beschluß des Gemeinderates vom 26.1.1978.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
a) durch Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 6. - 13.2.1978,
b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Amtlichen Verkündblattes" der Stadt Oppenau vom 4.2.1978.



Oppenau, den 14.2.1978
Der Bürgermeister
(Dinter)

Öffentlich ausgelegt

Nach § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 in der Zeit vom 15.4.1980 bis 16.5.1980.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
a) durch Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 5. - 14.4.1980,
b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Amtlichen Verkündblattes" der Stadt Oppenau vom 5.4.1980.



Oppenau, den 15.4.1980
Der Bürgermeister
(Dinter)

Als Satzung beschlossen

Nach § 10 BBauG vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Nr. 3 GO am 15.10.1980.



Oppenau, den 15.10.1980
Der Bürgermeister
(Dinter)

Genehmigt

Nach § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der 2. DVO der Landesregierung.



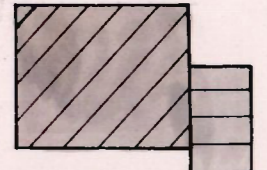



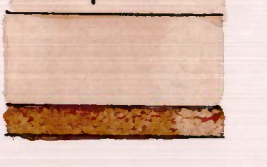
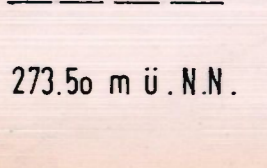

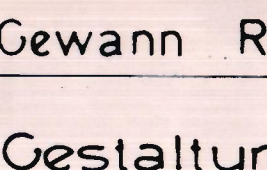
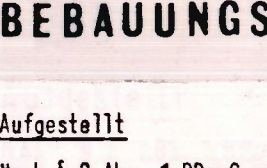
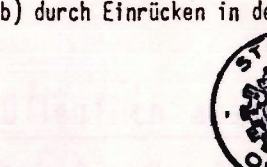
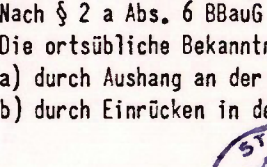
Offenburg, den 17.11.1980
i.V.
(Dinter)

Inkrafttreten

Die Genehmigung nach § 11 BBauG wurde gemäß § 12 BBauG wie folgt öffentlich bekannt gemacht:
a) durch Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom
b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Amtlichen Verkündblattes" der Stadt Oppenau vom
Der Bebauungsplan wurde am rechtsverbindlich.

Oppenau, den
Der Bürgermeister
(Dinter)



- LEGENDE:**
-  bestehende Gebäude
 -  geplante Gebäude
 -  geplante Garagen
 -  Böschungen
 -  neue Stützmauern
 -  Gehwege
 -  Parkplätze
 -  Straßen
 -  Gehwege
 -  Grundstücksgrenze
 -  geplante Grundstücksgrenze
 - 273.50 m ü. N.N. max. Maß für die EG-HÖHE
siehe Geländeschnitte 1-16
 - $\frac{1}{3}$ $\frac{1}{4}$ vorhanden, Geländeschnitte

STADT OPPENAU ANLAGE : 3
 Gewann Reberg, Ziegelhütte
 Gestaltungsplan zum BEBAUUNGSPLAN MASSSTAB : 1:500

Aufgestellt
 Nach § 2 Abs. 1 BBAuG von 18.8.1976 durch Beschluß des Gemeinderates vom 26.1.1978.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
 a) durch Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 6. - 13.2.1978,
 b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Amtlichen Verkündungsbattes" der Stadt Oppenau vom 4.2.1978.
 Oppenau, den 14.2.1978
 Der Bürgermeister (Dinter)

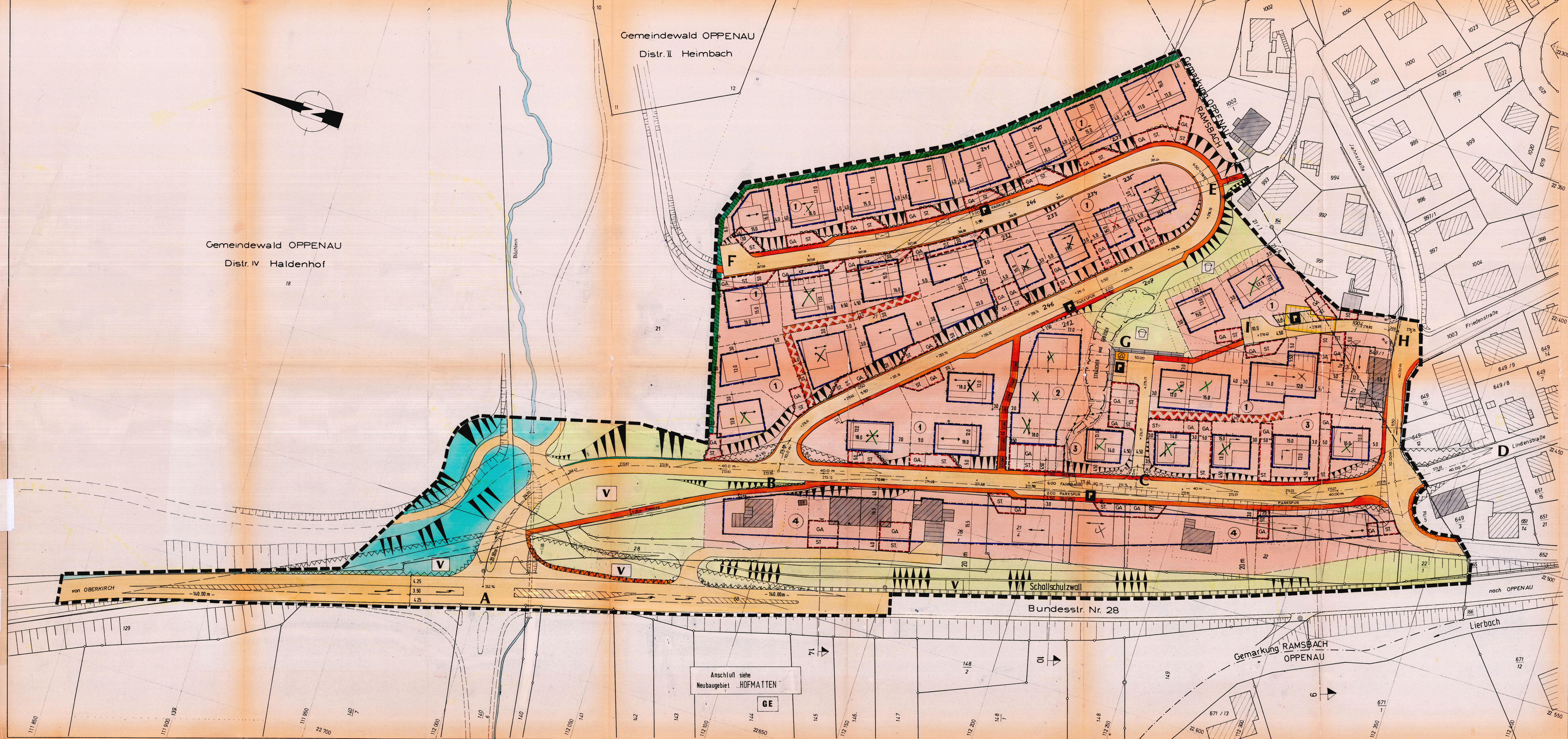
Öffentlich ausgesetzt
 Nach § 2 Abs. 6 BBAuG von 18.8.1976 in der Zeit vom 15.4.1980 bis 15.5.1980.
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte
 a) durch Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 5. - 14.4.1980,
 b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Amtlichen Verkündungsbattes" der Stadt Oppenau vom 5.4.1980.
 Oppenau, den 15.4.1980
 Der Bürgermeister (Dinter)

Als Sitzung beschlossen
 Nach § 10 BBAuG von 18.8.1976 in Verbindung mit § 39 Abs. 2 Nr. 3 GO vom 15.10.1980.
 Oppenau, den 27.10.1980
 Der Bürgermeister (Dinter)

Genehmigt
 Nach § 11 BBAuG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der 2. VO der Landesregierung.
 Oppenau, den 17.11.1980
 i.V. (Dinter)

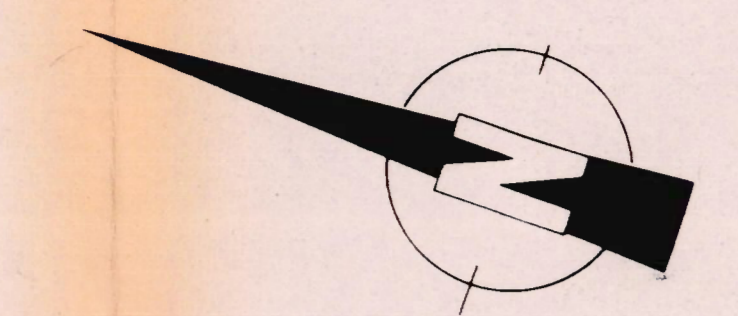
Inkrafttreten
 Die Genehmigung nach § 11 BBAuG wurde gemäß § 12 BBAuG wie folgt öffentlich bekannt gemacht:
 a) durch Aushang an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 5. - 14.4.1980,
 b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Amtlichen Verkündungsbattes" der Stadt Oppenau vom 5.4.1980.
 Der Bebauungsplan wurde am 17.11.1980 rechtsverbindlich.
 Oppenau, den 17.11.1980
 Der Bürgermeister (Dinter)

Planfertiger: Ing.-Büro G. HAGEN, Freiburg, Sandgau Allee 33
 Bearbeiter: Herr Volla
 Gezeichnet: Herr Kallenbach



Gemeindewald OPPENAU
Distr. IV Haldenhof

Gemeindewald OPPENAU
Distr. II Heimbach



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 17 - 19 BauNVO)
0,5 Geschossflächenzahl (§ 17 - 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 △ nur Hausgruppen zulässig
 --- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 --- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 --- geplante neue Grundstücksgrenze
 --- vorhandene Grundstücksgrenzen
 --- Firstrichtung
 30° - 40° Dachneigung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

1 Nummer der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl GfZ Geschossflächenzahl GfZ
 Dachform Dachneigung Bauweise

1 WA II - 1 Untergeschoss
 0,4 0,5
 30° - 40° einseitig 20-60°
 2 WA II
 0,4 0,5
 30° - 40°
 3 WA I
 0,4 0,4
 30° - 40°

Verkehrsflächen

Gehege
 Fahrbahn
 Öffentliche Parkfläche
 Gehweg
 Begrenzung der öffentl. Verkehrsfläche
 Zufahrtsverbot

Grünflächen

Spielfeld
 Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün)
 Erhaltung von Sträuchern
 Pflanzgebot, wahlweise:
 Bäume: Sommerlinde, Buche, Ahorn, Nadelbäume
 Sträucher: Haselnuss, Schime, Flieder, Liguster, Hortensie, Wildrose

Versorgungsanlagen u. -leitungen

Trasestation
 Elektrische Freileitung über 10 kV

Land u. Forstwirtschaft

Landwirtschaft
 Forstwirtschaft

STADT OPPENAU ANLAGE 1
 Gewann Rebberg, Ziegelhütte
 ZEICHNERISCHER TEIL MASSTAB 1:500
BEBAUUNGSPLAN
 Aufgestellt nach § 2 Abs. 1 BauNVO vom 18.8.1976 durch Beschluß des Gemeinderates vom 26.7.1978. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte a) durch Aushängen an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 6. - 13.2.1978, b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Mittelschen Verkündungsbogen" der Stadt Oppenau vom 4.2.1978.
 Öffentlich ausgelegt nach § 2 Abs. 6 BauNVO vom 18.8.1976 in der Zeit vom 15.4.1980 bis 15.5.1980. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte a) durch Aushängen an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 5. - 14.4.1980, b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Mittelschen Verkündungsbogen" der Stadt Oppenau vom 5.4.1980.
 Alle Satzungen beschlossen nach § 10 BauNVO vom 18.8.1976 in Verbindung mit § 39 Abs. 2 Nr. 3 GO vom 15.10.1980. Oppenau, den 17.11.1980.
 Genehmigt nach § 11 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Z. BauNVO der Landesregierung. Oppenau, den 17.11.1980.
 Inkrafttreten Die Genehmigung nach § 11 BauNVO wurde gemäß § 12 BauNVO wie folgt öffentlich bekannt gemacht: a) durch Aushängen an der Verkündungstafel des Rathauses Oppenau während der Woche vom 17.11.1980 bis 24.11.1980, b) durch Einrücken in der Ausgabe des "Mittelschen Verkündungsbogen" der Stadt Oppenau vom 17.11.1980.
 Planfertiger: Ing.-Büro G. HAGEN, Freiburg, Sandau Allee 33
 Bearbeiter: Herr Welle Gezeichnet: Herr Kaltenbach