

Schriftlicher Teil zur 1. Änderung des Bebauungsplanes “Kirchenfeld-Friedrichstraße, Bereich Vorstadtberg”

Art. 1

§ 5 (Garagen) wird wie folgt geändert:

- (1) Lage und Stellung von Garagen richten sich, soweit dargestellt, nach den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil.
- (2) Für die talseitigen Gebäude (Flst. Nr. 584 und 1308) stellen die Festsetzungen im Zeichnerischen Teil für die Garagenstandorte nur Empfehlungen dar, es besteht auch die Möglichkeit, dass die Garagen im Anschluss an die Gebäude (zwischen Straße und Hauskante) oder im Gebäude errichtet werden.

Art. 2

§ 6 (Überbaubare Grundstücksflächen) wird wie folgt geändert:

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Für die Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschossrohboden) sind die Eintragungen in einem Sockelhöhenplan verbindlich. Die Sockelhöhen richten sich nach den gebauten Straßen und Wegen.
- (3) Bauvorhaben, die im Bereich von Versorgungsleitungen durchgeführt werden sollen, sind dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen zur Prüfung vorzulegen.

Art. 3

§ 11 Abs. 1 (Garagen) wird wie folgt geändert:

- (1) Freistehende Garagen, Doppelgaragen und Garagenzeilen können mit einem Satteldach mit einer maximalen Dachneigung von 35° versehen werden.

Art. 4

§ 13 (Grundstücksgestaltung und Vorgärten) wird wie folgt geändert:

- (1) Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken sind, soweit überhaupt notwendig, so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse durch die notwendigen Eingriffe möglichst wenig beeinträchtigt werden.

- (2) Die Untergeschosse auf den Giebelseiten der traufständigen Gebäude müssen auf einer Breite von mindestens 1/3 der Gebäudetiefe vom Erdreich abgedeckt sein.

Art. 5

Nachrichtliche Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- (1) Geologisches Landesamt Baden-Württemberg:
Im Plangebiet steht unter Hangablagerungen unbekannter Mächtigkeit Grundgebirge an. Sollten bei den Gebäudeneugründungen geotechnische Fragen auftreten (z.B. zu Bodenkennwerten oder zur Gestaltung von Baugrubenböschungen u. dgl.), wird ingenieur-geologische Beratung empfohlen.
- (2). Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz:
Altlasten:
Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/Oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer,...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
Ansonsten wird auf das Merkblatt „Bebauungsplan“ des ehem. Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Offenburg vom Dezember 1992 verwiesen.

Wolfach, den 22.04.1998



Moser
Bürgermeister

